

CESSIONI GRATUITE DI AREE AL COMUNE DI LOANO**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquindici il giorno dodici del mese di agosto in Loano, nei locali al piano terzo del Comune di Loano, in Piazza Italia n. 2.

Avanti a me dott.ssa Paola ORSERO, notaio in Loano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Savona,

SONO COMPARSI:

quali cedenti:

- la società "**EFFEBI SRL IN LIQUIDAZIONE**", con sede legale in Finale Ligure, Via Unità d'Italia n. 2, capitale sociale Euro 20.000,00 (interamente versato), codice fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di Savona 01391250097, R.E.A. n. 142155, rappresentata dal signor **MARTELLI Gabriele**, nato ad Irsina il 1 luglio 1946, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di liquidatore, legittimato al presente atto in forza di legge e del vigente statuto sociale;
- la società "**CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A.**", con sede legale in Torino, Via Andrea Sansovino n. 243/22/R, capitale sociale Euro 20.000.000,00 (di cui versati Euro 18.705.000,00), codice fiscale, Partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di Torino 00524560018, R.E.A. n. 462590, rappresentata dal signor

CASTELLANO Davide, nato a Torino il 20 maggio 1946, domiciliato, per la carica, presso la sede sociale, in qualità di Consigliere del Consiglio di Amministrazione, delegato ed autorizzato a quanto infra in forza di Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 luglio 2015, il cui **verbale**, in copia da me notaio certificata conforme, Repertorio n. 3244 si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

quale parte cessionaria:

- il **"COMUNE DI LOANO"**, con sede legale in Loano, Piazza Italia n. 2, codice fiscale 00308950096, rappresentato dal signor **CABALLINI dott. Aldo**, nato a Como il 1 ottobre 1956, domiciliato, per la carica, presso la sede comunale, in qualità di Dirigente dell'Area Gestione del Territorio e Demanio, legittimato al presente atto in forza della **deliberazione esecutiva** della Giunta Comunale n. 88 del 22 luglio 2015 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

Detti comparenti, della cui identità personale e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO:

- che con atto a rogito del notaio Elpidio Valentino di Alasio, in data 16 febbraio 2010, repertorio n. 49054, registrato ad Albenga il successivo 17 febbraio al n. 1295/1T e trascritto a Finale Ligure il 18 febbraio 2010 ai nn. 2352 e 1759 reg.

part., veniva sottoscritta tra la società "EFFEBI SRL" ed il "COMUNE DI LOANO" una Convenzione Urbanistica relativa ad un intervento di demolizione, ricostruzione ed ampliamento di un complesso immobiliare ad uso residenziale sito in Comune di Loano, Via dei Pusei, in attuazione delle previsioni di P.R.G. con riferimento ad area ricadente in zona "B" di P.R.G.;

- che nella Convenzione suddetta, la società "EFFEBI SRL" si era obbligata a cedere gratuitamente al Comune di Loano le aree che risultavano colorate in azzurro ed in verde nella Tavola 5 allegata al suddetto atto di Convenzione sotto la lettera "B", allo scopo di ampliare la viabilità e di realizzare delle strutture di uso pubblico;

- che con atto a mio rogito in data 14 agosto 2014, repertorio n. 2943, registrato ad Albenga in pari data al n. 4319/1T, la società "EFFEBI SRL" cedeva alla società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A." parte delle suddette aree;

- che in data 22 giugno 2015, le società "EFFEBI SRL" e "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A." presentavano al Comune di Loano una proposta di riorganizzazione delle aree da cedere gratuitamente al Comune, allegando alla proposta la Tavola A1, rappresentante le aree da cedere come previsto nella suddetta Convenzione, e la Tavola A2 rappresentante le aree da cedere come previsto nella proposta di riorganizzazione;

- che con deliberazione esecutiva della Giunta Comunale n. 88 del 22 luglio 2015 il Comune di Loano, approvava tale proposta

di riorganizzazione delle aree da cedere come meglio indicato nella tavola A2;

- che pertanto la cessione delle aree in questione viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando, viceversa, la propria causa nell'adempimento dell'obbligo assunto con la Convenzione più volte citata;

quanto sopra premesso

ritenuto formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1) - PRIMA CESSIONE GRATUITA

La società "EFFEBI SRL IN LIQUIDAZIONE", come sopra rappresentata, in adempimento dell'obbligo assunto con la Convenzione Urbanistica sopra citata, cede gratuitamente al COMUNE DI LOANO che, in persona del suo rappresentante, accetta, la piena proprietà in **COMUNE DI LOANO**, Via dei Pusei:

1) dell'**area urbana** confinante, partendo da nord in senso orario, con Via San Sebastiano, mappale 1810, subalterni 42, 53, 52, 51, 50, nuovamente 53, 41 e 1 del mappale 1595 e Via dei Pusei;

censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune al **Foglio 14, mappale 1595, subalterno 40**, Via dei Pusei, piano T, unità in corso di costruzione, senza redditi;

2) del **terreno** della superficie catastale di mq. 40, confinan-

te, partendo da nord in senso orario, con Via San Sebastiano, mappali 1820, 1809 e 1595;

censito al Catasto Terreni del predetto Comune al **Foglio 14, mappale 1810**, incolto sterile, centiare 40, senza redditi (ex Foglio 14, mappale 1804 di mq. 1693, in virtù di frazionamento n. 80622.1/2014 dell'11 agosto 2014 (protocollo n. SV0080622) ed ex Foglio 14, mappale 212 di mq. 2232, in virtù di frazionamento n. 71848.1/2014 del 17 luglio 2014 (protocollo n. SV0071848)).

ART. 2) - VALORE

Ai soli fini fiscali e repertoriali, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che le aree come sopra cedute hanno un valore complessivo di Euro 16.000,00 (sedicimila virgola zero zero).

ART. 3) - SECONDA CESSIONE GRATUITA

La società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A.", come sopra rappresentata, in adempimento dell'obbligo assunto con la Convenzione Urbanistica sopra citata, cede gratuitamente al COMUNE DI LOANO che, in persona del suo rappresentante, accetta, la piena proprietà in **COMUNE DI LOANO**, Via dei Pusei:

1) del **terreno** della superficie catastale complessiva di mq. 949, confinante, partendo da nord in senso orario, con i mappali 1810, 1820, 735, 1813 e 1595;

censito al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

- **Foglio 14, mappale 1807**, incolto sterile, are 01 centiare

50, senza redditi;

- **Foglio 14, mappale 1808**, incolto sterile, centiare 35, senza redditi;

- **Foglio 14, mappale 1809**, incolto sterile, are 01 centiare 05, senza redditi;

- **Foglio 14, mappale 1819**, incolto sterile, are 06 centiare 59, senza redditi;

(il tutto derivante dall'ex Foglio 14, mappale 1804 di mq. 1693 in virtù di frazionamento n. 80622.1/2014 dell'11 agosto 2014 (protocollo n. SV0080622), e dall'ex Foglio 14, mappale 212 di mq. 2232 in virtù di frazionamento n. 71848.1/2014 del 17 luglio 2014 (protocollo n. SV0071848).

ART. 4) - VALORE

Ai soli fini fiscali e repertoriali, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che l'area come sopra ceduta ha un valore di 94.900,00 (novantaquattromilanovecento virgola zero zero).

ART. 5) - PATTI E CONDIZIONI

Le aree in oggetto sono trasferite al Comune di Loano a corpo e non a misura e con tutti i relativi annessi e connessi, accessioni, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

La società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A." e il COMUNE DI LOANO, dando atto che con la presente cessione di aree la so-

cietà "EFFEBI SRL IN LIQUIDAZIONE" ha adempiuto agli obblighi nascenti dalla Convenzione Edilizia citata ed ancora a suo carico, riconoscono che la società medesima è liberata da tutti gli ulteriori obblighi derivanti dalla Convenzione stessa ed assunti dalla società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A." con l'atto di compravendita a mio rogito in data 14 agosto 2014, repertorio n. 2943, sopra citato.

ART. 6) - GARANZIE E PROVENIENZA

Le società cedenti, come sopra rappresentate, rispettivamente garantiscono:

a) - la piena ed esclusiva proprietà di quanto ceduto per averlo acquistato come segue:

1) la società "EFFEBI SRL IN LIQUIDAZIONE",

* il mappale 1595 subalterno 40, in virtù di atto di compravendita autenticato da me notaio in data 29 marzo 2012, repertorio n. 2201, registrato ad Albenga il successivo 6 aprile al n. 2159/1T e trascritto a Finale Ligure in data 11 aprile 2012 ai nn. 3517 e 2790 reg. part., e successivo atto di precisazione catastale autenticato da me notaio in data 5 maggio 2012, Repertorio n. 2243, registrato ad Albenga il successivo 15 maggio al n. 2875/1T e trascritto a Finale Ligure in data 16 maggio 2012 ai nn. 4797 e 3766 reg. part.;

* il mappale 1810, in maggior consistenza, in virtù dei seguenti atti del notaio Attilio Gasparini di Pietra Ligure:

- atto autenticato in data 5 luglio 2005, Repertorio n. 5034,

registrato a Finale Ligure il successivo 19 luglio al n. 3745/1T e trascritto a Finale Ligure in data 21 luglio 2005 ai nn. 10094 e 6237 reg. part.;

- atto autenticato in data 18 novembre 2005, Repertorio n. 5660, registrato a Finale Ligure il successivo 5 dicembre al n. 6167/1T e trascritto a Finale Ligure in data 9 dicembre 2005 ai nn. 16623 e 10212 reg. part.;

- atto autenticato in data 29 dicembre 2005, repertorio 5876, registrato a Finale Ligure l'11 gennaio 2006 al n. 231/1T e trascritto a Finale Ligure in data 20 gennaio 2006 ai nn. 1080 e 814 reg. part.;

1) la società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A.", in virtù di atto di compravendita a mio rogito in data 14 agosto 2014, repertorio n. 2943, registrato ad Albenga in pari data al n. 4319/1T e trascritto a Finale Ligure in data 18 agosto 2014 ai nn. 7725 e 6090 reg. part.;

atti ai quali le parti fanno espresso riferimento per tutto quanto possa occorrere, nonché per tutti i patti e clausole in esso contenuti e/o richiamati;

b) - la libertà di quanto venduto da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, servitù passive, privilegi anche fiscali.

Le società cedenti, come sopra rappresentate, rinunciano all'ipoteca legale.

ART. 7) - EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente contratto, come pure la consegna di quanto in oggetto, con la conseguente immissione nel possesso, decorrono dalla data odierna.

ART. 8) - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai fini di cui all'art. 18 della legge 28/2/85 n. 47 e successive modificazioni, le parti, dichiarando espressamente non essere intervenute ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici, mi esibiscono il **certificato di destinazione urbanistica** relativo alle aree in oggetto protocollo generale n. 25.136/25.284 rilasciato in data 3 agosto 2015 dal Dirigente dell'Area Gestione Territorio e Demanio del Comune di Loano che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, quale sua parte integrante e sostanziale.

ART. 9) - SPESE

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A." che le assume.

Il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'articolo 32, comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 68/E del 3 luglio 2014.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

I comparenti mi autorizzano alla trattazione, conservazione e comunicazione dei dati risultanti dal presente atto ai sensi

della normativa sulla privacy ed antiriciclaggio.

Del presente atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me completato su tre fogli per pagine nove e fin qui della decima ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore undici e quarantacinque minuti.

Firmato: Martelli Gabriele

Davide Castellano

Aldo Caballini

PAOLA ORSERO notaio

ALLEGATO^{"A"}.....
AL N. ~~3245~~ DI REP. ~~2263~~

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemila quindici il giorno 28 del mese di luglio alle ore 19:10 circa presso la sede legale si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società **CST ECO SOLUTIONS GROUP S.p.a.**, corrente in Torino, Via Sansovino n. 243/22/R, Capitale sociale deliberato per € 20.000.000,00 di cui versato € 19.000.000,00, iscritta al Registro Delle Imprese del Tribunale di Torino al n. 00524560018, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- **Adempimenti e obblighi nascenti dalla Convenzione stipulata con il Comune di Loano con atto a rogito del notaio E. Valentino in data 16/02/10, rep. 49.054, richiamata nell'atto a rogito del notaio P. Orsero in data 14/08/14, rep. 2943;**
- **trasferimento di aree a favore del Comune di Loano come previsto nella Convenzione sopra richiamata nonchè nella Delibera della Giunta Comunale in data 22 luglio 2015 n. 88;**
- **Attribuzione Poteri di Firma;**
- **Delibere inerenti e conseguenti;**
- **Varie ed eventuali.**

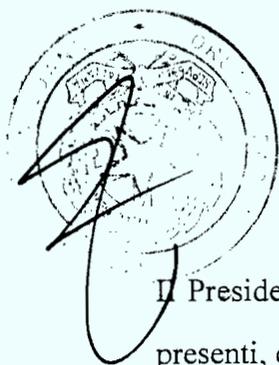
A norma di legge e di statuto assume la Presidenza della riunione, il Consigliere di Amministrazione Sig. CASTELLANO Alberto, e su designazione degli intervenuti, funge da segretario il Sig. CASTELLANO Davide, al quale il Presidente, previa constatazione, richiede di porre a verbale quanto segue:

- Che sono presenti tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione nelle persone di esso P.C.A., dei Consiglieri Sig.ra CASTELLANO Marcella, CASTELLANO Alessandro, CASTELLANO Davide, CASTELLANO Silvia Ludovica, CASTELLANO Paola, CASTELLANO Gian Luca e CASTELLANO Barbara;
- Che sono presenti i componenti del Collegio Sindacale nelle persone di: Dott. Rag. SCOLARO Giuseppe Presidente (presente in audio conferenza) e Rag.ra DE ANGELIS Antonella, Sindaco Effettivo e il Dott. Gianni GISONDI Sindaco Effettivo;
- Che in merito al collegamento in audio conferenza del Presidente del collegio sindacale il Presidente ha provveduto ad accertarne la corretta identità dello stesso ai sensi delle disposizioni statutarie e a trasmettere allo stesso a mezzo posta elettronica copia dei documenti oggetto degli argomenti posti all'ordine del giorno.
- Che i convenuti tutti si dichiarano edotti sulle materie poste all'ordine del giorno e rinunciano ad opporsi ad ogni discussione al riguardo.

Il Presidente

DICHIARA

La riunione di Consiglio validamente costituita e atta a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno.



Il Presidente, passando allo svolgimento dell'O.d.G., ricorda a tutti i presenti, che al fine di perfezionare l'operazione immobiliare di Loano è necessario dar corso :

- Agli adempimenti e obblighi nascenti dalla Convenzione stipulata con il Comune di Loano sopra richiamata (stipulata con atto a rogito del notaio E. Valentino in data 16/02/10, rep. 49.054, richiamata nell'atto di acquisto dell'area a rogito del notaio P. Orsero in data 14/08/14, rep. 2943);
- alla cessione gratuita delle aree a favore del Comune di Loano, come previsto nella Convenzione come riorganizzate nella Delibera della Giunta Comunale in data 22 luglio 2015 n. 88.

Svolta la relazione, il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Castellano Alberto invita il Consigliere Castellano Davide a fornire tutti i vari chiarimenti del caso, e su come si vuole procedere nella predetta operazione.

Il Consiglio, preso atto della comunicazione del Presidente del C.d.a. Sig. Castellano Alberto, e del Consigliere Castellano Davide, decide di procedere nella sottoscrizione degli atti utili e necessari per dar corso a quanto previsto nella Convenzione. E dalla Delibera della Giunta Comunale sopra richiamate

Seguono alcuni interventi, che originano un ampio dibattito, nel corso del quale il Presidente del Consiglio di Amministrazione

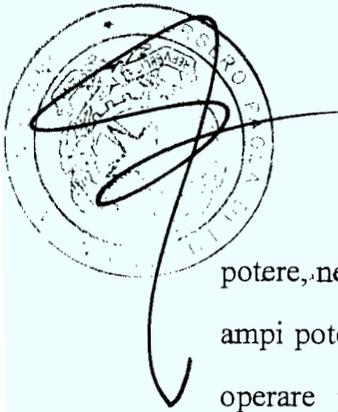
fornisce informazioni e precisazioni, come richieste, al termine dei quali il Consiglio all'unanimità,

DELIBERA

- di procedere alla cessione gratuita delle aree a favore del Comune di Loano, come previsto dalla Convenzione sopra richiamata stipulata con il Comune di Loano con atto a rogito del notaio E. Valentino in data 16/02/10, rep. 49.054, richiamata nell'atto di acquisto dell'area a rogito del notaio P. Orsero in data 14/08/14, rep. 2943 e come riorganizzate nella Delibera della Giunta Comunale in data 22 luglio 2015 n. 88 (Foglio 14, mappali 1807, 1808, 1819 e 1809);

- di attribuire tutti i necessari poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione e/o al Consigliere Castellano Davide, affinché i medesimi possano firmare, anche disgiuntamente tra di loro, ogni atto e/o documento necessario per poter perfezionare tutto quanto previsto nella Convenzione e nella Delibera della Giunta Comunale in data 22 luglio 2015 n. 88 più volte richiamate ed in particolare per procedere alla cessione delle aree a favore del Comune di Loano;

- di conferire al Presidente Del consiglio Di Amministrazione CASTELLANO Alberto e/o al Consigliere CASTELLANO Davide - in relazione a quanto esposto ai punti precedenti -, ogni più ampio



potere, nessuno escluso, affinché i medesimi restino investiti dei più ampi poteri per porre in essere tutte le predette operazioni, e possano operare per la predetta delibera a firma disgiunta ed in piena autonomia;

- di ratificare l'operato del Presidente del Consiglio Di Amministrazione e del Consigliere Castellano Davide, per quanto sinora fatto in merito alla predetta operazione.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'assemblea termina alle ore 20:00 circa, previa stesura ed approvazione e lettura del presente verbale.

Il Segretario

Sig. Davide CASTELLANO

Il Presidente

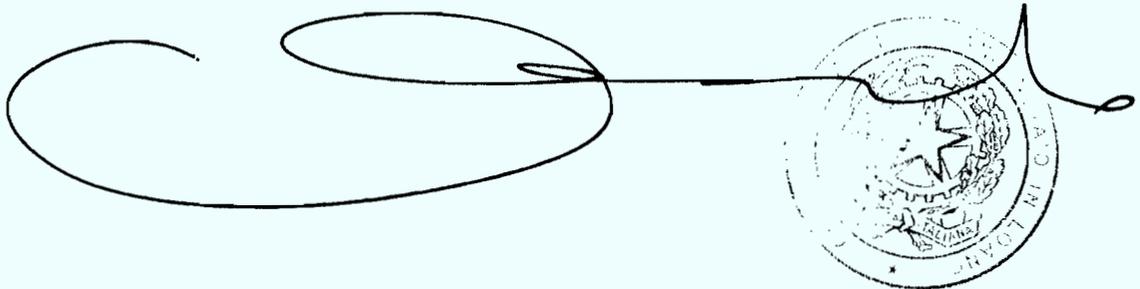
Sig. Alberto CASTELLANO

Repertorio n. 3244

ESTRATTO AUTENTICO

La sottoscritta dott.ssa Paola ORSERO, notaio in Loano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Savona, certifica che la presente copia fotostatica è conforme alle pagine nn. 116, 117, 118, 119 e 120 del Libro dei Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A.", con sede legale in Torino, Via Sansovino n. 243/22/R, numerato progressivamente in ogni pagina e regolarmente tenuto e conservato ai sensi di legge.

Loano, 12 agosto 2015

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem with a star and is surrounded by text, including "NOTAIO" and "C.A.".



Comune di Loano
(Provincia di Savona)

Verbale di deliberazione
della
Giunta Comunale

N. 88

ALLEGATO
AL N. 3245 DI REP. 2768

OGGETTO : CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'INTERVENTO EDILIZIO SOC. EFFEBI S.R.L. - PROPOSTA DI RIORGANIZZAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE

Il giorno **22/07/2015** alle ore **08:45** nella sala delle adunanze del Comune, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, a seguito di convocazione dei componenti della Giunta Comunale, risultanti all'appello:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTI
1	PIGNOCCA Dott. Luigi - Sindaco	SI
2	ZACCARIA P.I. Remo - Vice Sindaco	No
3	LETTIERI Rag. Luca - Assessore	SI
4	TASSARA Bernardino - Assessore	SI
5	BURASTERO Geom. Vittorio - Assessore	SI
6	AVERAME Geom. Mauro - Assessore	SI
	TOTALE PRESENTI	5
	TOTALE ASSENTI	1

con l'intervento e l'opera del Sig. **CABALLINI dott. Aldo** - Vice Segretario Comunale, con funzioni consultive, referenti e di assistenza e quale organo verbalizzante ex art. 97 comma 4 lett. a T.U. 267/2000,

riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PIGNOCCA Dott. Luigi - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato, invitando i presenti a deliberare in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 16/02/2010 è stata stipulata tra il Comune di Loano e la soc. "EFFEBI s.r.l.", con sede in Finale Ligure, via Unità d'Italia n. 2, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Savona al n. 01391250097, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Battaglia Giovanni Battista, nato a Varazze il 15/07/1939, domiciliato per la carica presso la sede sociale, una Convenzione per l'attuazione di interventi di demolizione, ricostruzione ed ampliamento di complesso immobiliare ad uso residenziale in attuazione delle previsioni di P.R.G. con riferimento ad area ricadente in zona "B" di P.R.G.;
- che con la suddetta Convenzione, a rogito Notaio Elpidio Valentino Rep. n. 49.054 - Raccolta n. 27.721, la soc. "EFFEBI s.r.l." ha assunto una serie di obbligazioni relative alla diretta realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (Articolo secondo) ed alla cessione di aree in favore del Comune di Loano finalizzate alla realizzazione di opere di pubblico interesse (Articolo terzo);
- che in data 11/08/2014 è stato presentato il frazionamento avente ad oggetto l'area mappale 1804 del foglio 14 recante lo stralcio di una porzione di mq 40 destinato a sedime di strada (via Sant'Isidoro), censito al NCT al foglio 14 mappale 1810 che, unitamente alla porzione censita al NCEU al foglio 14 mappale 1595 subalterno 40, sono oggetto dell'obbligo di trasferimento gratuito a favore del Comune di Loano, come previsto dalla Convenzione citata;
- che in data 14/08/2014 è stato stipulato tra la soc. "EFFEBI s.r.l." sopracitata e la soc. "CST Eco Solutions Group s.p.a", con sede in Torino, via Andrea Sansovino n. 243/22/R, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Torino al n. 00524560018, in persona del consigliere delegato del Consiglio di Amministrazione Castellano Davide, nato a Torino il 20/05/1946, domiciliato per la carica presso la sede sociale, un atto di compravendita per il trasferimento dei terreni derivanti dal succitato frazionamento e censiti al NCT al foglio 14 mappali 1806, 1807, 1808 e 1809, aree già oggetto degli obblighi assunti con la Convenzione con il Comune di Loano;
- che all'Articolo 2 si prevede espressamente l'assunzione da parte della soc. "CST Eco Solutions Group s.p.a" delle obbligazioni derivanti dalla ridetta Convenzione per quanto riguarda le aree fatte oggetto della predetta cessione (restando la soc. "EFFEBI s.r.l." responsabile in solido);

VISTO che sono stati ultimati gli interventi di demolizione, ricostruzione ed ampliamento nel compendio immobiliare interessato dalla Convenzione nonché le relative opere di urbanizzazione primaria previste nella suddetta convenzione;

VISTA la comunicazione effettuata in data 22/06/2015 dalla soc. "CST Eco Solutions Group s.p.a" e dalla soc. "EFFEBI s.r.l." pervenuta in pari data, prot. 20107, e i relativi allegati:

- tav. a1 "Urbanizzazioni - interventi previsti nella convenzione sottoscritta";

- tav. a2 "Urbanizzazioni - proposta di riorganizzazione aree in cessione";

con la quale le stesse comunicano la disponibilità alla cessione delle aree e, limitatamente alle aree di sua recente acquisizione destinate alla realizzazione di strutture di uso pubblico, propongono una loro riorganizzazione, in alternativa a come originariamente previsto e come meglio rappresentato nell'elaborato allegato "a2";

ACCERTATO che le aree in cessione, destinate alla realizzazione di strutture di uso pubblico e all'ampliamento della viabilità, risultavano quelle individuate nella "tavola a1" allegata (già "tavola 5" nella Convenzione);

ACCERTATO che, in base agli obblighi convenzionali assunti, è prevista la cessione di due aree non contigue per la realizzazione di strutture ad uso pubblico (urbanizzazione secondaria) e la cessione di aree per l'ampliamento della viabilità (urbanizzazione primaria);

CONSIDERATO che, in base alla proposta di riorganizzazione delle aree in cessione previste nella tav. a2 allegata alla proposta, è prevista la cessione di un'area per la realizzazione di strutture ad

uso pubblico (urbanizzazione secondaria) che accorpa in un unico lotto le due aree precedentemente previste e la cessione di aree per l'ampliamento della viabilità (urbanizzazione primaria) comprensive degli obblighi già assunti;

RITENUTO che la proposta di riorganizzazione delle aree in cessione sia meritevole di accoglimento in quanto il Comune, oltre al mantenimento degli obblighi originari relativi all'ampliamento della viabilità, per una superficie che verrà quantificata con precisione all'atto del frazionamento (urbanizzazione primaria) ottiene anche un lotto funzionalmente più sfruttabile relativamente alla superficie ceduta per le urbanizzazioni secondarie (anch'esso per una superficie che verrà quantificata con precisione all'atto del frazionamento);

RITENUTO peraltro opportuno subordinare lo svincolo degli obblighi convenzionali ad oggi in capo a EffeBI s.r.l. all'avvenuto perfezionamento degli atti di cessione richiamati;

RICHIAMATO il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

RICHIAMATO lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

VISTI i pareri dei dirigenti responsabili dei servizi interessati sotto il profilo tecnico, che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale;

con voti **unanimi** favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;

DI APPROVARE la proposta di riorganizzazione delle aree in cessione, come indicate nella tav. a2 allegata alla comunicazione effettuata in data 22/06/2015 dalla soc. "CST Eco Solutions Group s.p.a" e dalla soc. "EFFEBI s.r.l." pervenuta in pari data, prot. 20107, a parziale modifica delle obbligazioni assunte con la Convenzione, a rogito Notaio Elpidio Valentino Rep. n. 49.054 - Raccolta n. 27.721, relative alla cessione di aree, in favore del Comune di Loano, per la realizzazione di opere di pubblico interesse e per l'ampliamento della viabilità;

DI DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Gestione Territorio e Demanio per gli adempimenti conseguenti al presente atto relativamente all'acquisizione delle aree ed a quanto in premessa indicato;

DI DARE ATTO che la presente delibera verrà comunicata ai consiglieri capigruppo a sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

DI AVVERTIRE che, ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso :

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199;

DI DICHIARARE con separata ed unanime votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile per l'urgenza a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) motivandosi come segue: al fine di poter proseguire nell'iter del titolo edilizio e di poter effettuare la cessione delle aree.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

il Presidente
PIGNOCCA Dott. Luigi

il Vice Segretario Comunale
CABALLINI dott. Aldo

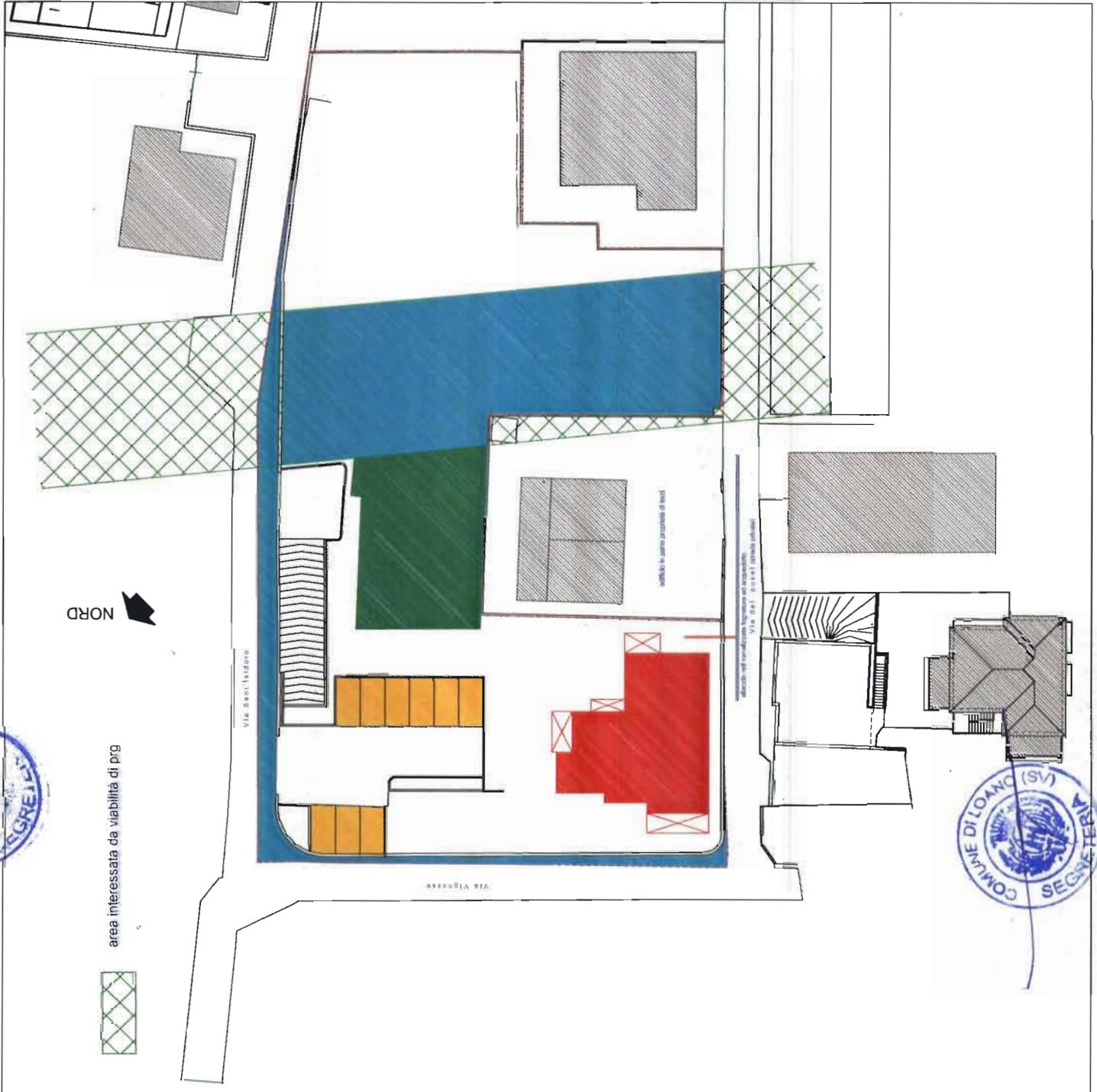
Documento firmato digitalmente



-  AREE IN CESSIONE PER REALIZZAZIONE STRUTTURE DI USO PUBBLICO (art. 236)
-  AREE IN CESSIONE PER SUPPLEMENTO VIABILITA' (art. 290)
-  SUPERFICIE COPERTA
-  PARCHeggi PRIVATI IN SUPERFICIE



area interessata da viabilità di prg



Studio di Progettazione <small>Via Sordani n. 17/19 - 28100 Sesto (SV) - Tel. 0123/201001 - Fax 0123/201002 - C.F. 02810740281</small>	
COMUNE DI LOANO PROVINCIA DI SAVONA	
PROGETTO <small>relativo alla realizzazione di interventi di ricomposizione urbanistica di interventi art. 61 del Piano del Territorio distrettuale - evaluate ai Pgt. - di integrare i dati.</small>	
RIORGANIZZAZIONE AREE IN CESSIONE	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-size: 2em;">a2</div>	
Scala 1:200	
OGGETTO: URBANIZZAZIONI - progetto di Riorganizzazione aree in cessione	
Data 12/05/2014	Il tecnico arch. Giuseppe Di Francesco
Il richiedente	





Comune di Loano
(Provincia di Savona)

**Proposta di
Giunta Comunale n. 102 del 17/07/2015**

**Oggetto:
CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'INTERVENTO EDILIZIO SOC.
EFFEBI S.R.L. - PROPOSTA DI RIORGANIZZAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE**

Sulla proposta suddetta il sottoscritto

esprime

ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 4A del Regolamento Comunale sul sistema dei controlli interni, il parere preventivo obbligatorio per legge di cui al seguente prospetto:

Tipo	Esito	Data	Il Dirigente
Parere Tecnico	Favorevole	20/07/2015	CABALLINI ALDO

Documento firmato digitalmente





Comune di Loano
(Provincia di Savona)

**Proposta di
Giunta Comunale n. 102 del 17/07/2015**

**Oggetto:
CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'INTERVENTO EDILIZIO SOC.
EFFEBI S.R.L. - PROPOSTA DI RIORGANIZZAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE**

Sulla proposta suddetta il sottoscritto

esprime

a sensi degli articoli 4A e 4C del Regolamento Comunale sul sistema dei controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 4 dell'08/03/2013, esecutiva, il visto di cui al seguente prospetto:

Tipo	Esito	Data	Il Segretario
Visto preventivo di controllo	Favorevole	21/07/2015	CABALLINI ALDO



Documento firmato digitalmente



Comune di Loano

(Provincia di Savona)

COPIA CONFORME CARTACEA DI DOCUMENTO INFORMATICO
(DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N° 88 del 22.07.2015)

Il sottoscritto Dott. Luigi GUERRERA in qualità di Segretario Generale del Comune di Loano attesto che la presente copia è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La copia è contenuta in n. 9 (nove) fogli, compreso il presente, i cui intermedi sono da me firmati a margine.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale i cui certificati sono intestati a :

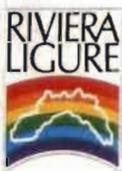
- Dott. Aldo CABALLINI - in qualità di Dirigente Area 3 - rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 n° 717BB29F281035A39A5D384F395535C9;
- Luigi PIGNOCCA - in qualità di Sindaco - rilasciato da Infocert S.p.A. n. 2C9AD0

Validi e non revocati, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Da Palazzo Doria, 31 Luglio 2015



Il Segretario Generale
(Dott. Luigi GUERRERA)



ALLEGATO AL N. 3245 DI REP. 2368



Comune di Loano

(Provincia di Savona)

Area Gestione Territorio e Demanio



Prot. Gen. n. 25.136/25.284

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
D.P.R. 6.6.2001, n.380 - L.R. 6.6.2008, n.16 e s.m. ed i.

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda congiunta del Sig. **CASTELLANO DAVIDE**, nato a Torino il 20/05/1946 ed ivi domiciliato in Via Andrea Sansovino, n. 243/22/R – C.F. CSTDVD46E20L2190 – in qualità di Amministratore della Società "CST ECO SOLUTIONS GROUP S.P.A." - p.i. 00524560018 – con sede in Torino – Via Andrea Sansovino, n. 243/22/R e del Sig. **BATTAGLIA Giovanni Battista**, nato/a a Varazze (SV), il 15/07/1939, residente a Finale Ligure (SV) in Vico Melogno, n. 13/4, C.F. BTT GNN 39L15 L675W, in qualità di Amministratore della società "Effebi S.r.l." - p.i. 01391250097 - con sede a Finale Ligure (SV) in via Unità d'Italia, n. 2, pervenuta all'Ufficio del Protocollo del Comune di Loano in data 30/07/2015 e registrata in data 03/08/2015 al n. 14.079, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica nei mappali del dispositivo indicati;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

VISTO l'art. 35 delle L.R. 06/06/2008, n. 16 e s.m. ed i.;

VISTO il Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.G.R. n. 372 del 04/12/1998;

VISTA la variante al Piano Regolatore Generale, adottata in salvaguardia con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 30/04/2013, in esclusivo interesse locale delle Zone Agricole disciplinate dal capitolo V delle norme di attuazione del vigente P.R.G.;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26/02/1990, modificato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 02/08/2011;

OSSERVATO che la richiesta viene evasa con carattere d'urgenza;

VISTI gli atti d'ufficio;

ATTESTA E CERTIFICA

che i mappali di seguito indicati, soggiacciono alla disciplina urbanistico - edilizia e vincolistica risultante dal combinato disposto dei dati riportati nella tabella riepilogativa e nel testo degli allegati:

Foglio	Mapp.	Classificazione P.R.G.	Classificazione P.T.C.P.	Vincoli
14	1807 (ex 212-part)	Zona B Contenimento allo stato di fatto (art.14) nella percentuale del 15.00%. Zona FV Verde attrezzato e per attività sportive (art. 40) nella percentuale del 30.00%. Zona destinata alla viabilità - fasce di rispetto stradale (art. 47 e art. 48) nella percentuale del 55.00%.	Assetto Insediativo Zona ID-MO-A (Modificabilità di tipo "A") D.C.R. n. 18 del 02/08/2011 (art. 46) nella percentuale del 100%. Assetto Vegetazionale Zona COL-ISS-MA (Impianti sparsi di serre Mantenimento) nella percentuale del 100%. Assetto Geomorfologico Zona MO-B (Modificabilità di tipo "B" N.d.A art. 67) nella percentuale del 100%.	Vincolo di tutela paesistica Legge 431 del 08.08.1985 - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. ed i. nella percentuale del 100%.

Foglio	Mapp.	Classificazione P.R.G.	Classificazione P.T.C.P.	Vincoli
14	1808 (ex 212-parte)	Zona B Contenimento allo stato di fatto (art.14) nella percentuale del 15.00%. Zona FV Verde attrezzato e per attività sportive (art. 40) nella percentuale del 30.00%. Zona destinata alla viabilità - fasce di rispetto stradale (art. 47 e art. 48) nella percentuale del 55.00%.	Assetto Insediativo Zona ID-MO-A (Modificabilità di tipo "A") D.C.R. n. 18 del 02/08/2011 (art. 46) nella percentuale del 100%. Assetto Vegetazionale Zona COL-ISS-MA (Impianti sparsi di serre Mantenimento) nella percentuale del 100%. Assetto Geomorfologico Zona MO-B (Modificabilità di tipo "B" NdA art. 67) nella percentuale del 100%.	Vincolo di tutela paesistica Legge 431 del 08.08.1985 - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. ed i. nella percentuale del 100%.

Foglio	Mapp.	Classificazione P.R.G.	Classificazione P.T.C.P.	Vincoli
14	1809 (ex 212-parte)	Zona B Contenimento allo stato di fatto (art.14) nella percentuale del 15.00%. Zona FV Verde attrezzato e per attività sportive (art. 40) nella percentuale del 30.00%. Zona destinata alla viabilità - fasce di rispetto stradale (art. 47 e art. 48) nella percentuale del 55.00%.	Assetto Insediativo Zona ID-MO-A (Modificabilità di tipo "A") D.C.R. n. 18 del 02/08/2011 (art. 46) nella percentuale del 100%. Assetto Vegetazionale Zona COL-ISS-MA (Impianti sparsi di serre Mantenimento) nella percentuale del 100%. Assetto Geomorfologico Zona MO-B (Modificabilità di tipo "B" NdA art. 67) nella percentuale del 100%.	Vincolo di tutela paesistica Legge 431 del 08.08.1985 - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. ed i. nella percentuale del 100%.

Foglio	Mapp.	Classificazione P.R.G.	Classificazione P.T.C.P.	Vincoli
14	1810 (ex 1804 - parte)	Zona B Contenimento allo stato di fatto (art.14) nella percentuale del 30.00%. Zona FV Verde attrezzato e per attività sportive (art. 40) nella percentuale del 30.00%. Zona destinata alla viabilità - fasce di rispetto stradale (art. 47 e art. 48) nella percentuale del 40.00%.	Assetto Insediativo Zona ID-MO-A (Modificabilità di tipo "A") D.C.R. n. 18 del 02/08/2011 (art. 46) nella percentuale del 100%. Assetto Vegetazionale Zona COL-ISS-MA (Impianti sparsi di serre Mantenimento) nella percentuale del 100%. Assetto Geomorfologico Zona MO-B (Modificabilità di tipo "B" NdA art. 67) nella percentuale del 100%.	Vincolo di tutela paesistica Legge 431 del 08.08.1985 - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. ed i. nella percentuale del 100%.

Foglio	Mapp.	Classificazione P.R.G.	Classificazione P.T.C.P.	Vincoli
14	1819 (ex 1804-parte)	Zona B Contenimento allo stato di fatto (art.14) nella percentuale del 50.00%. Zona FV Verde attrezzato e per attività sportive (art. 40) nella percentuale del 20.00%. Zona destinata alla viabilità - fasce di rispetto stradale (art. 47 e art. 48) nella percentuale del 30.00%.	Assetto Insediativo Zona ID-MO-A (Modificabilità di tipo "A") D.C.R. n. 18 del 02/08/2011 (art. 46) nella percentuale del 100%. Assetto Vegetazionale Zona COL-ISS-MA (Impianti sparsi di serre Mantenimento) nella percentuale del 100%. Assetto Geomorfologico Zona MO-B (Modificabilità di tipo "B" NdA art. 67) nella percentuale del 100%.	Vincolo di tutela paesistica Legge 431 del 08.08.1985 - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. ed i. nella percentuale del 100%.



Foglio	Mapp.	Classificazione P.R.G.	Classificazione P.T.C.P.	Vincoli
14	1595	Zona B Contenimento allo stato di fatto (art.14) nella percentuale del 100.00%.	Assetto Insediativo Zona ID-MO-A (Modificabilita' di tipo "A") D.C.R. n. 18 del 02/08/2011 (art. 46) nella percentuale del 100%. Assetto Vegetazionale Zona COL-ISS-MA (Impianti sparsi di serre Mantenimento) nella percentuale del 100%. Assetto Geomorfologico Zona MO-B (Modificabilita' di tipo "B" NdA art. 67) nella percentuale del 100%.	Vincolo di tutela paesistica Legge 431 del 08.08.1985 - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. ed i. nella percentuale del 100%.

Si rende noto che il sistema informatico che individua la percentuale di attribuzione del mappale ad una zona di P.R.G., non certifica percentuali inferiori al 3,00 % per le particelle aventi superficie inferiore a mq 7.000 e percentuali inferiori allo 1,50 % per le particelle aventi superficie compresa tra mq 7.000 e mq 14.000.

La percentuale indicata nel certificato potrebbe dunque tener conto delle tolleranze massime indicate.

Numero allegati 3: Estratto della cartografia di P.R.G. (All.1), Norme di attuazione approvate di P.R.G. (All.2), Normativa di P.T.C.P. Assetto insediativo (All.3).

Vista la richiesta degli interessati, si rilascia **in carta resa legale ad uso atto notarile a scopo cessione aree oggetto di convenzione urbanistica e per tutti gli usi consentiti dalla legge.**

Loano, li 03/08/2015



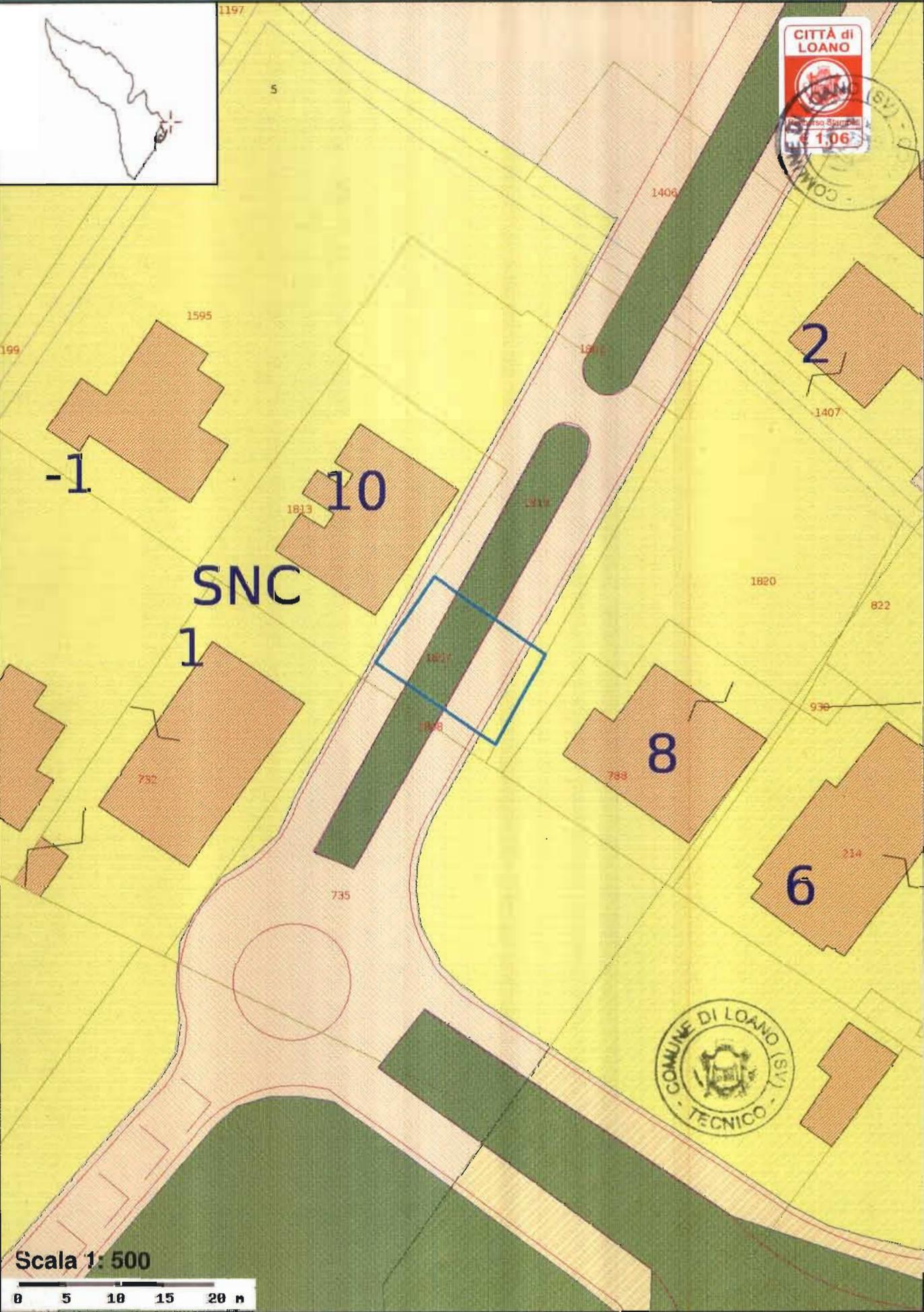
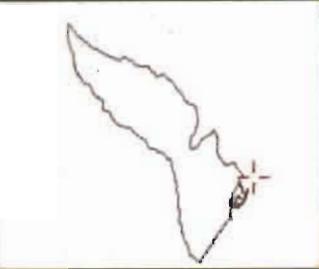


Il Dirigente
dott. Aldo CABALLINI



\bt

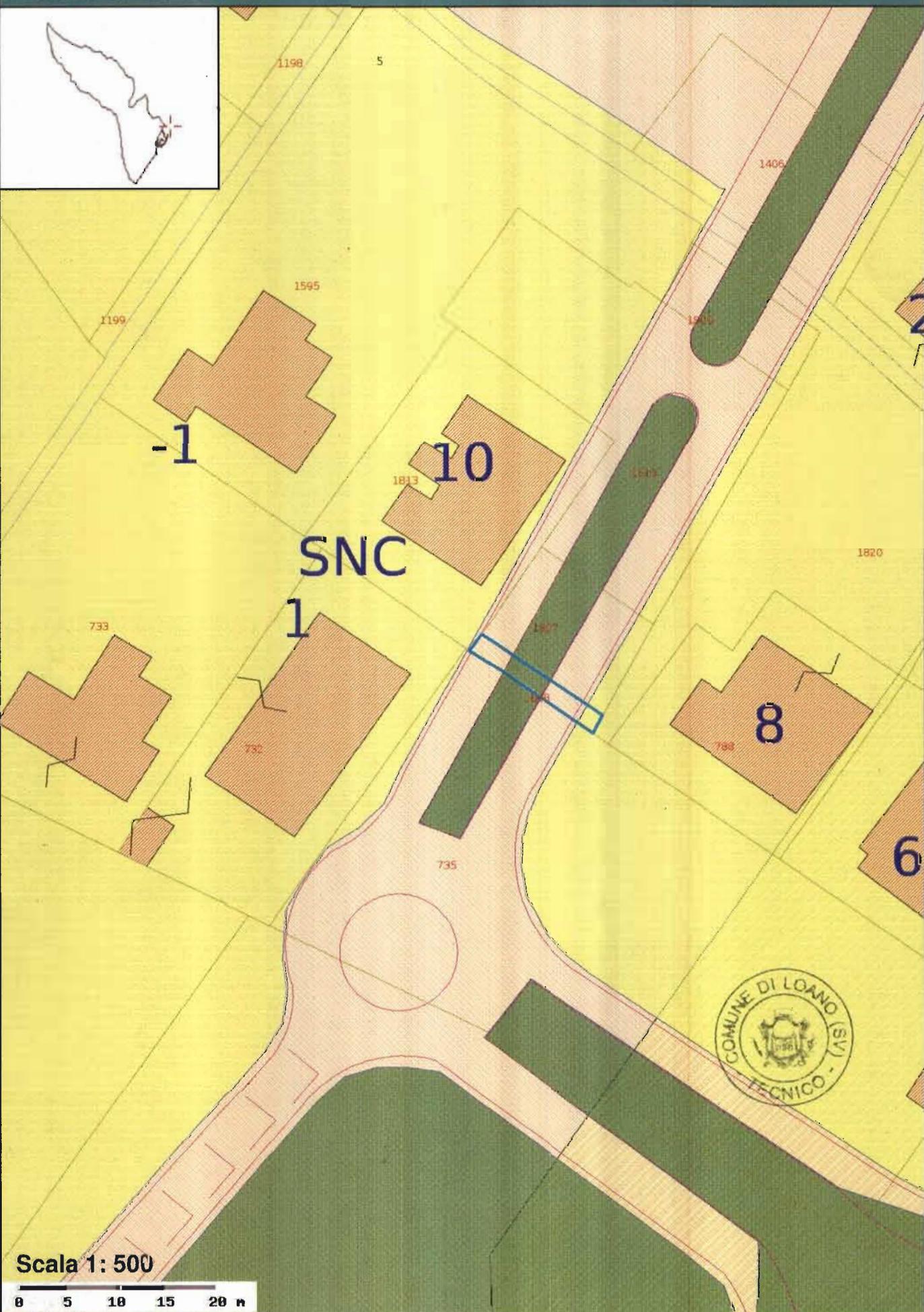
Comune di Loano



Scala 1: 500



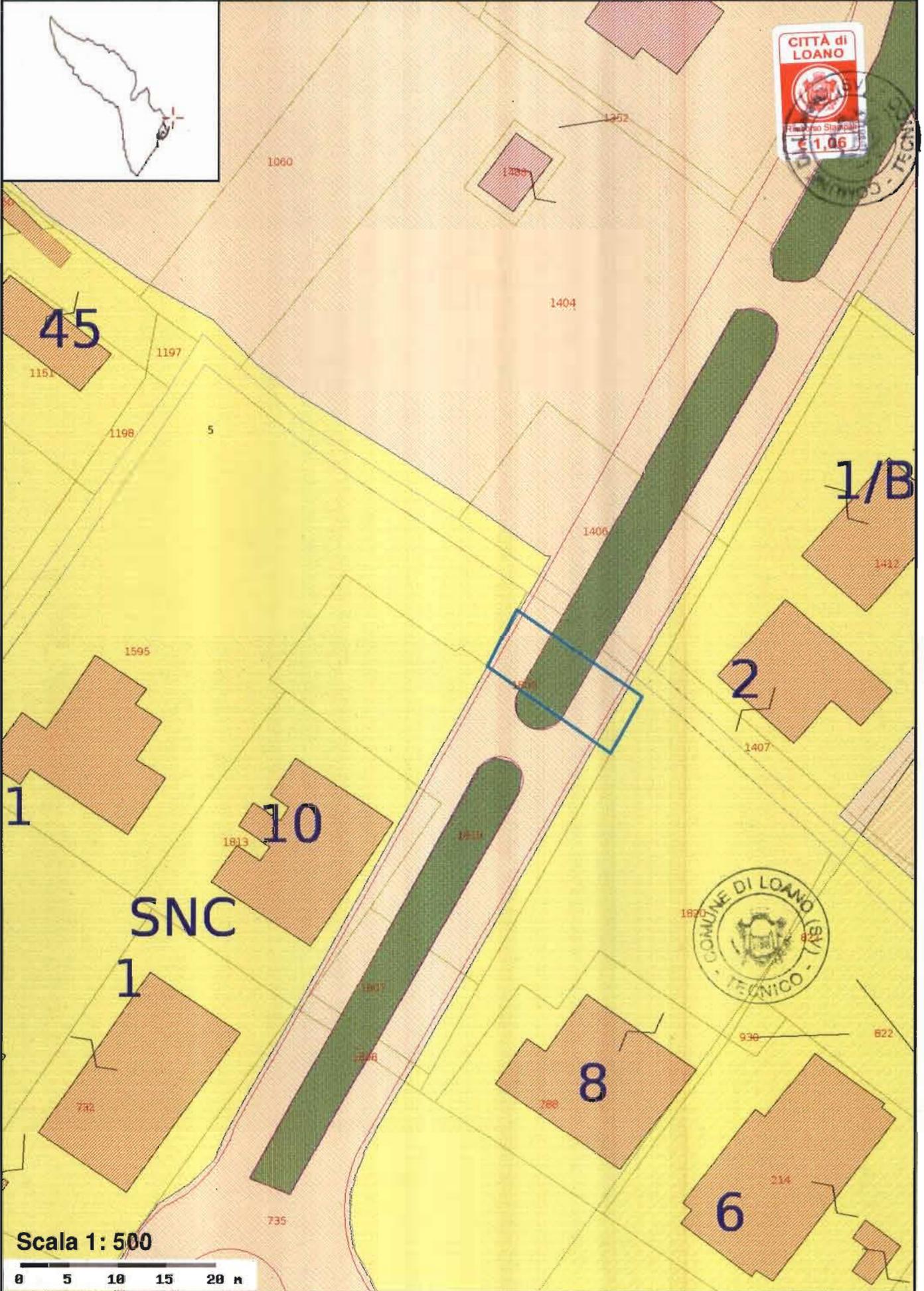
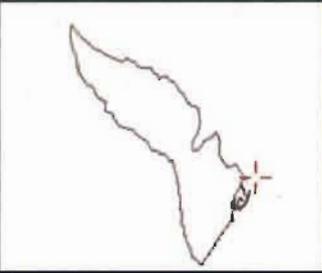
Comune di Loano



Scala 1: 500



Comune di Loano



Scala 1: 500

0 5 10 15 20 m



Comune di Loano

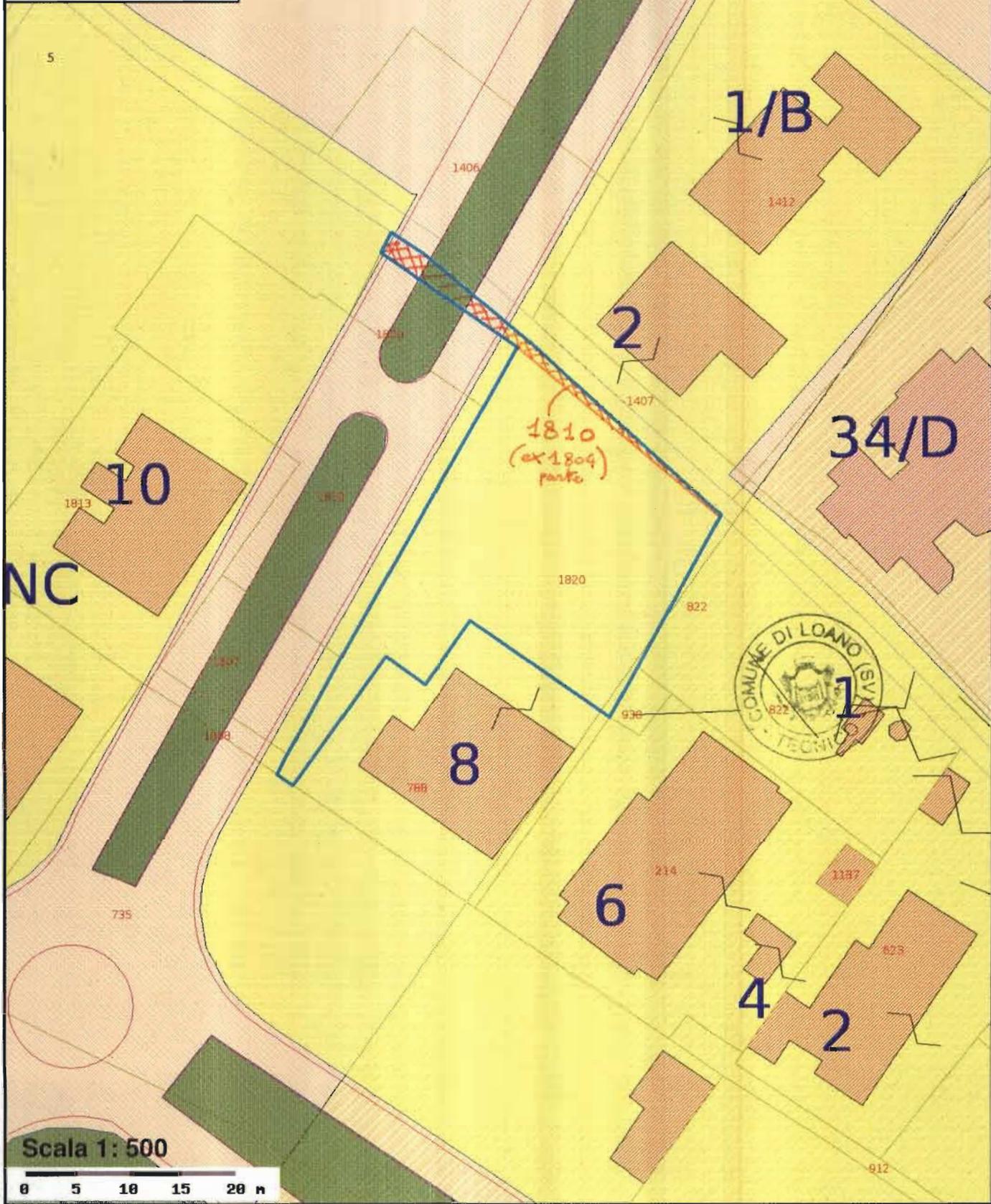
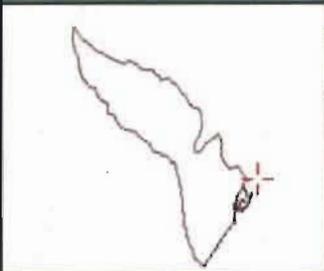
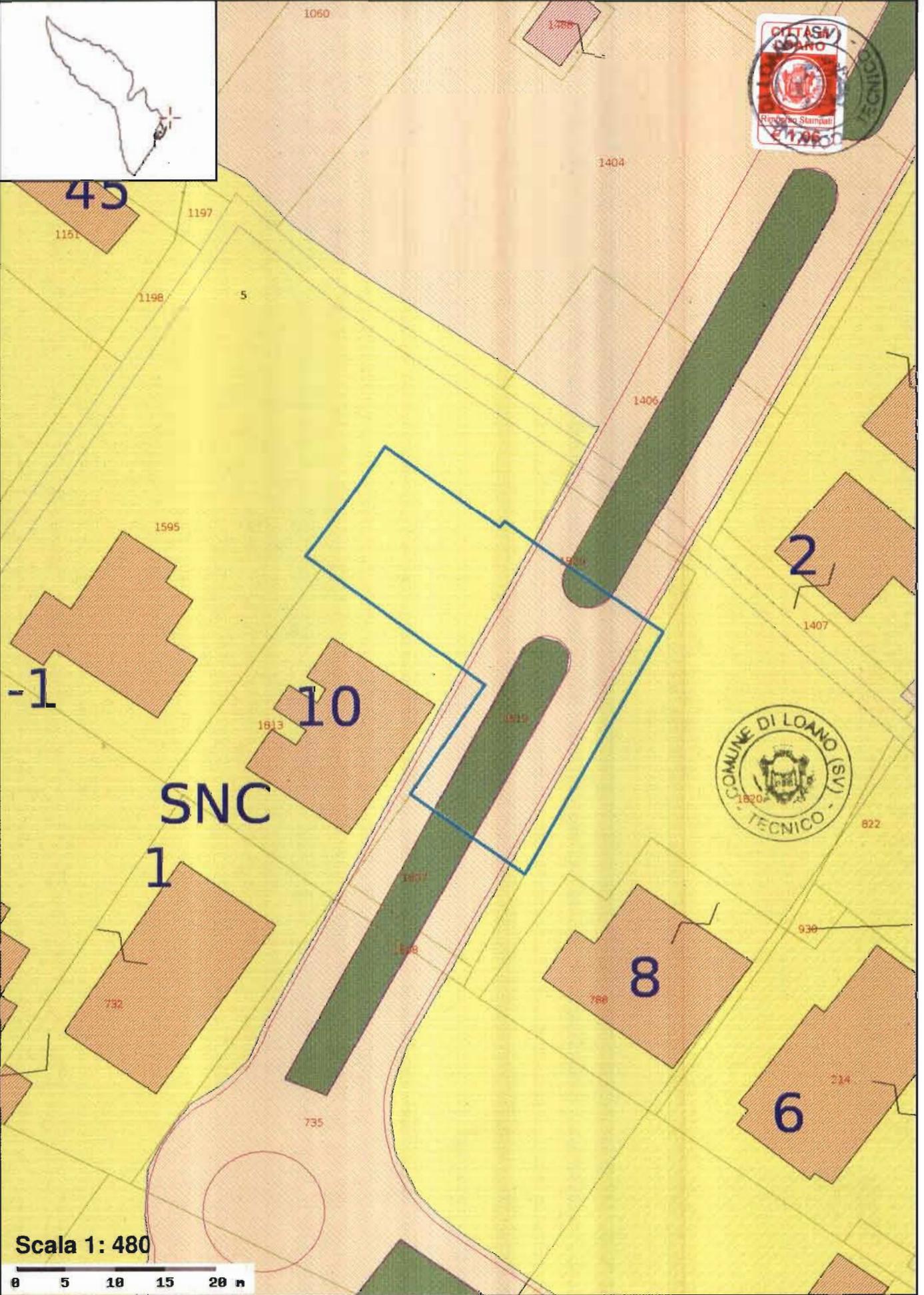
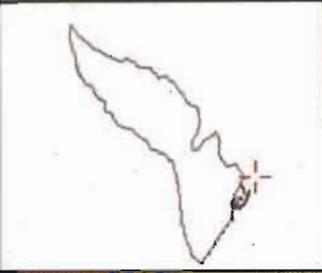


Fig. 14 mapp. 1819 M.C.T.

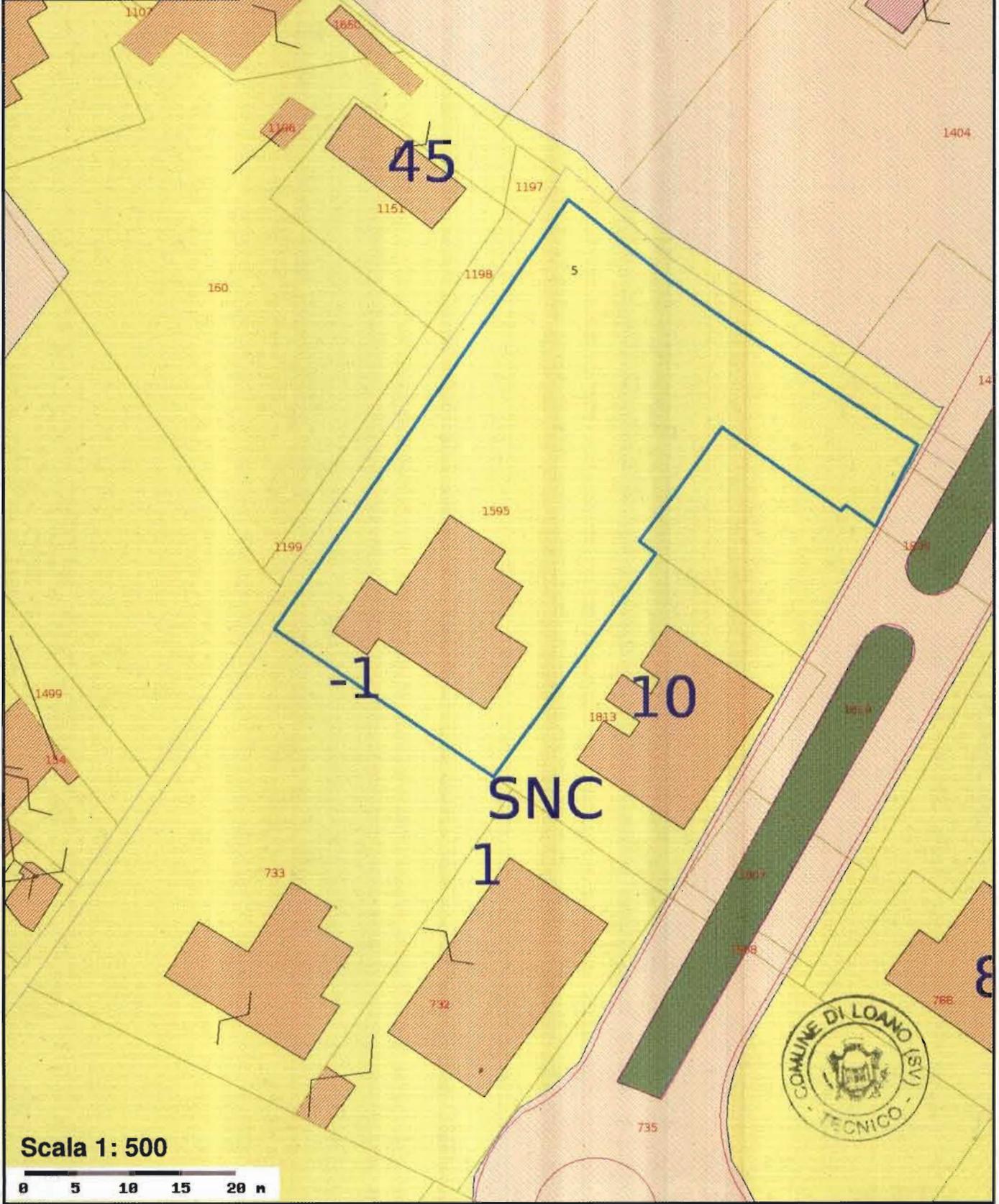
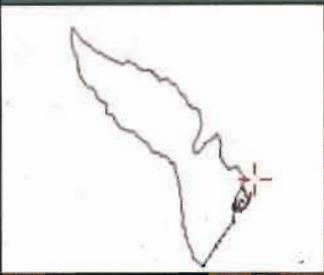
Comune di Loano



Scala 1: 480

0 5 10 15 20 m

Comune di Loano



Scala 1: 500

0 5 10 15 20 m



 Confine comunale

Civici

 Nuovo civico

Numero Civico

 Acque

 Fabbricati

 Particelle

 Simboli

 Strade

 Varie

 B

 FV

 P

 Viabilit`

 Ambientale

 Galasso

D.M. 08/03/1956 - (Aurelia)



N



h) Prescrizioni particolari sulle caratteristiche tecniche degli interventi: ambienti interni

- E' prescritto il restauro degli elementi interni di valore artistico nel caso in cui ne sia documentata l'esistenza. Negli altri ambienti sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione di tramezzi, ripristino degli intonaci, di tinteggiatura delle pareti, di rifacimento parziale o totale delle pavimentazioni di riparazione o sostituzione di impianti tecnologici, senza che ciò comporti creazione di nuovi volumi e sempre che non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare l'impianto distributivo originario.

i) Prescrizioni particolari sulle caratteristiche tecniche degli interventi: soffitte ed elementi esterni

- E' consentita l'utilizzazione delle soffitte per destinazione d'uso residenziale o locali accessori purché l'adattamento previsto non comporti alterazioni alla copertura originale e alle strutture verticali. L'utilizzazione é consentita a condizione che la parte abitabile della soffitta abbia, a lavori ultimati altezza media non inferiore a ml 2,70 e altezza minima non inferiore a ml 1,80. E' ammessa la realizzazione di lucernari, ma non quella di abbaini.
- Nelle falde delle coperture potranno essere inserite aperture a pozzo purché l'intervento interessi tutto il fronte e solo quando le caratteristiche architettoniche del fabbricato consentano un tale tipo di intervento.
- Poiché l'obiettivo della norma é quello di non alterare i valori di immagine che caratterizzano il paesaggio urbano di **Loano**, gli interventi che introducono elementi innovativi (sopraelevazioni con allineamenti di gronde, balconi, logge, lucernari, aperture a pozzo, ecc.) rispetto a tale immagine, devono essere di forza e qualità tali da poter divenire essi stessi fattori di rafforzamento dei valori di immagine. La dimostrazione di cui sopra é data da un apposito studio di insieme.



Art. 14 - Zone "B" - residenziali di contenimento allo stato di fatto

1. Le zone "B" comprendono le parti del territorio completamente edificate o dove il tipo di tessuto urbano ha raggiunto una densità edilizia tale da non permettere sostanziali modifiche.
- **Modalità di intervento**
2. Nelle zone "B", sul patrimonio edilizio esistente, sono assentibili, mediante autorizzazione o concessione edilizia singola, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L.457/1978.
 3. E' consentita la demolizione con ricostruzione e mantenimento delle stesse quantità volumetriche di vecchi edifici. Le nuove destinazioni ammesse sono residenziali e ricettive.
 4. Ai fini di una ricomposizione ambientale ed urbanistica dell'ambiente costruito, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con trasferimento della cubatura all'interno del lotto.
 5. Tali interventi assentibili con titolo abilitativo convenzionato nel rispetto delle distanze prescritte dalle norme sovraordinate. E' comunque possibile mantenere l'allineamento sul fronte strada.
 6. Interventi di ristrutturazione urbanistica sono assentibili mediante predisposizione di apposito S.U.A.
 7. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti incrementi volumetrici per gli edifici che singolarmente non superino il volume massimo di 1.200 mc e non siano inferiori a 150 mc come risulta dallo stato di fatto alla data



di adozione del presente P.R.G.

8. Tali incrementi sono così ammessi:

- Edifici compresi fra 150 mc e 350 mc: è consentito raggiungere il tetto massimo di 350 mc.
- Edifici con volumetria fra 351 e 500 mc: è consentito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 20% delle preesistenze (max 100 mc);
- Edifici con volumetria compresa tra 501 e 1.200 mc: è consentito un incremento volumetrico del 20% delle preesistenze per i primi 500 mc, del 5% per la volumetria rimanente.

9. Gli interventi di demolizione / ricostruzione e ristrutturazione edilizia con incremento di "V" sono assentibili con diretta concessione unitamente alla stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, che assicuri il contributo dei soggetti attuatori alla razionalizzazione dell'insediamento in termini di ristrutturazione viaria e dotazione di servizi, nonché la dotazione di parcheggi privati di pertinenza degli interventi stessi nei limiti di 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

10. In tutti i casi in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente, la S.l.u. minima degli alloggi (calcolata come media delle superfici di tutti gli alloggi interessati all'intervento) non può essere comunque inferiore a mq. 60,00 lordi riferiti all'intervento.

11. Nelle zone "B" è ammesso il mutamento di destinazione d'uso di magazzini esistenti (di cui sia comprovata l'esistenza e la consistenza alla data di adozione del presente P.R.G.) a residenza purché siano rispettati i parametri relativi all'abitabilità (altezze interne, dimensioni dei vani, ecc.).

12. E' possibile anche il loro riaccorpamento ad edifici residenziali esistenti secondo le modalità già previste per gli interventi di demolizione e ricostruzione con trasferimento di cubatura.

13. Nelle zone "B", in tutti gli interventi comportanti aumento della capacità insediativa, è fatto obbligo ai soggetti attuatori di reperire un posto auto ogni nuova unità immobiliare aggiunta reperito entro un'area compresa nel raggio di 500 metri, con possibilità di monetizzare tale onere nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di ricavare spazi idonei in loco o entro tale raggio.

14. E' ammessa l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento di sede e la modifica del settore merceologico di Esercizi di Vicinato, alimentari e non alimentari, aventi superficie massima di vendita non superiore a mq. 250.

E' altresì ammessa l'apertura ed il trasferimento di sede di Medie Strutture di Vendita, alimentari e non alimentari, con superficie di vendita ≥ 251 mq. ≤ 1.500 mq.

Per tali interventi si dovrà provvedere al reperimento di superfici di parcheggi pertinenziali per la clientela, a cielo aperto o in sottosuolo, a rotazione, nel rispetto delle relazioni riportate al successivo art. 56.

Parametri ammissibili

Indice territoriale	mc/mq	
Densità fondiaria massima	mc/mq	5 mc/mq
% incremento sull'esistente		Vedi Norma
Altezza massima (H max)	ml	Art. 8 D.M. 1444/1968
Distanza minima dai confini	ml	Norme Codice Civile
Distanza minima dai fabbricati	ml	Norme Codice Civile
Distanza minima dalle strade pubbliche	ml	Norme Codice Civile



Prescrizioni particolari

α) Interventi sulla tipologia edilizia (coperture a falde)

All'interno delle zone "B", al fine di riqualificare la tipologia edilizia, è possibile realizzare nei fabbricati adibiti ad uso residenziale, in luogo delle coperture piane esistenti, coperture a tetto (falde), nel rispetto dei seguenti parametri:

- le falde non devono avere pendenza superiore ai 23 gradi;
- il manto di copertura deve essere realizzato in tegole alla marsigliese e ardesia o similari;
- il perimetro di gronda non dovrà sporgere dal perimetro dell'edificio oltre 0,60 ml;
- sono da escludere travetti lignei, perlinati o simili;
- per gli edifici o singoli corpi di fabbrica col fronte principale di lunghezza superiore a 16,00 ml è prescritta l'esecuzione del tetto a 4 falde.

Gli interventi di ricomposizione delle coperture di cui sopra si configurano come casi di ristrutturazione edilizia (con o senza aumento di volume), assentibili mediante concessione edilizia, per il cui ottenimento è altresì prescritta l'effettuazione del rilievo geometrico dell'edificio, con schemi grafici in scala 1:50 di sezioni e prospetti dell'intero organismo abitativo adeguatamente quotati, cui vanno aggiunte le planimetrie quotate dei piani interessati al nuovo intervento. E' inoltre prescritto l'obbligo di effettuare fotomontaggi dell'intervento effettuati da punti di vista diversi, al fine di dimostrare il tipo di impatto dell'intervento sulla scena urbana.

E' consentita l'utilizzazione delle soffitte per destinazione d'uso residenziale o locali accessori purché l'adattamento previsto non comporti alterazioni alla copertura originale e alle strutture verticali. L'utilizzazione è consentita a condizione che l'altezza media interna non sia inferiore a mt. 2.70 per i locali abitabili e mt. 2.40 per i locali accessori. L'altezza minima interna non deve comunque mai risultare inferiore a mt. 2.00.

E' ammessa la realizzazione di lucernari, ma non quella di abbaini.

Nelle falde di copertura delle strutture ricettive esistenti alla data di adozione del presente PRG è inoltre ammissibile la realizzazione oltre ai lucernari, di abbaini tradizionali con apertura a pozzo con porta finestra e terrazzo.

b) Aree libere da edificazione

Nelle zone "B" le aree non edificate, salvo quelle sulle quali sono consentiti gli ampliamenti di cui sopra e quelli risultanti dalla demolizione di vecchi edifici, e quelle da destinarsi a parcheggi pertinenziali per la clientela a seguito di interventi tesi all'apertura, al trasferimento ed all'ampliamento di esercizi commerciali va mantenuta o recuperata la vocazione a verde e a spazio attrezzato per il gioco dei bambini, a servizio dei singoli edifici o di gruppi di edifici, ad uso pubblico o privato.

Gli alberi di alto fusto ed i giardini esistenti nelle zone "B" alla data di adozione del P.R.G., di norma, non potranno essere rimossi: nel caso la rimozione si rendesse necessaria si dovrà provvedere al trapianto delle stesse essenze recuperate, oppure alla sostituzione con esemplari tipici del luogo.





- Distanze dai fabbricati = ml 8,00
- Distanza dal ciglio stradale = ml 5,00

Le zone "FIC" e "FIS" non sono dotate di indice territoriale specifico: la volumetria dei fabbricati e delle attrezzature deriva dalle esigenze proprie di ciascun servizio.

Art. 40 - Zone attrezzature sportive e zone a verde attrezzato "FV" e "FVS"

α) Zone a verde per attrezzature sportive "FVS"

- 1) Tali zone sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi.
- 2) Il rapporto massimo di utilizzazione per attrezzature propriamente sportive non può essere inferiore al 50%. Le restanti volumetrie devono essere destinate a funzioni pubbliche o private compatibili ferma restando la necessità che venga garantita la fruizione pubblica.
- 3) Nelle zone "FV" si applicano i seguenti parametri:
 - Indice territoriale: valgono le stesse disposizioni dell'articolo precedente. Tra le destinazioni ammissibili sono compresi anche i locali per servizi.
 - Altezza massima degli edifici = m. 8,50
 - Superficie coperta = 1/2 St
 - Distanza dai fabbricati = m. 10,00

b) Verde attrezzato "FV"

- 1) Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico - ricreative.
- 2) In tali zone verrà, in particolare, curata la manutenzione ed il ripristino della vegetazione esistente, la messa a dimora di piantagioni conformi alle essenze esistenti nelle aree contermini; i passaggi pedonali e le aree di sosta con attrezzature minime da parco (panchine, spazi, giochi per bimbi) verranno realizzati nel pieno rispetto della vegetazione e dell'ambiente.
- 3) In tali zone sono consentite piccole costruzioni di servizio pubblico, per attività ludico - ricreative o in concessione temporanea quali chioschi per bibite, attrezzature di gioco per i bambini secondo volumi e superfici tali da assicurare il servizio previsto con il minimo di cubatura e superficie coperta sufficiente e tali in ogni caso non superare i seguenti indici per ogni area unitaria:
 - Indice territoriale: valgono le stesse disposizioni dell'articolo precedente.
 - Altezza massima = ml 3,00
- 4) Nella zona FV 25 è consentita la realizzazione di spazi per attività inerenti lo spettacolo e la relativa esecuzione di idonee attrezzature, purché sia garantita la destinazione ad uso pubblico delle aree.
- 5) In tale zona è inoltre possibile la realizzazione, mediante predisposizione di SUA, di una struttura coperta (superficie massima pari ad 1/3 della sup. tot.) parzialmente interrata, con altezza massima fuori terra pari a m. 4.00 (in interrato massimo 2,00 metri) da destinarsi ad attività inerenti lo spettacolo.



Interventi di ristrutturazione o di nuova costruzione delle tombe gentilizie o di famiglia

- 3) La ristrutturazione delle tombe esistenti deve attenersi agli elementi architettonici preesistenti e garantire il mantenimento sia dei materiali che del disegno stilistico originario. Sono vietate sovrapposizioni con decorazioni simboliche di fattura standardizzata. Eventuali opere decorative dovranno essere sottoposte al parere preventivo della Commissione Edilizia.
- 4) I nuovi interventi dovranno avere dimensioni tali da armonizzarsi con i manufatti esistenti (altezza, rapporto di superficie coperta, volume). Il disegno architettonico dovrà essere semplice senza particolari o forme stravaganti. Le distanze tra i vari manufatti dovranno essere concordate con l'amministrazione competente.
- 5) I materiali di rivestimento dovranno evitare marmi e graniti con colori non riconducibili alla tradizione locale. Le decorazioni dovranno essere essenziali e andrà evitato l'uso di materiali standardizzati.

Art. 47 - Zone destinate alla viabilità

- 1) La rete stradale esistente e di progetto è riportata nelle tavole della zonizzazione del P.R.G. alla scala 1:2.000.
- 2) Il presente P.R.G. classifica le strade come segue secondo quanto disposto dal decreto legislativo 1 aprile 1992 n. 285, "nuovo codice della strada" e dal Regolamento relativo, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.
- 3) Le indicazioni di P.R.G. relative alla definizione dei tracciati e delle tipologie delle sedi stradali di progetto, ovvero delle sedi stradali esistenti da ampliare o modificare, hanno carattere sostanzialmente indicativo per cui, in sede di progettazione esecutiva, potranno subire modificazioni tecniche, planimetriche ed altimetriche nell'ambito delle pertinenti fasce di rispetto.
- 4) Le larghezze delle sedi stradali dovranno essere comprese nei seguenti limiti:
 - strade comunali : da ml. 4,50 a ml. 7,00;
 - strade interpoderali e forestali : ml. 3,00;
 - strade forestali : nei limiti dimensionali di legge.
- 5) Le zone adibite alla viabilità sono destinate alla costruzione di nuove sedi stradali ed alla rettifica o all'ampliamento di sedi stradali esistenti per il traffico veicolare e pedonale.
- 6) In queste zone oltre alle opere stradali ed ai servizi ad esse funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc. potranno realizzarsi sistemazioni a verde di arredo stradale, infrastrutture tecnologiche (rete idrica, fognaria, elettrica, ecc.), box interrati, spazi di sosta pubblici e attrezzature di servizio alla viabilità, quali distributori di carburante e simili, salvo trovarsi in zone centrali e particolarmente dense dal punto di vista edilizio.
- 7) Per quanto riguarda i fabbricati il cui sedime è ubicato sui tracciati stradali in progetto o nelle loro immediate vicinanze, come indicati nella cartografia di PRG, è consentita la traslazione delle volumetrie esistenti alla data di adozione del PRG. I nuovi fabbricati potranno usufruire della stessa volumetria di quelli esistenti alla quale potrà aggiungersi un incremento di cubatura pari al 30% dell'esistente (oss. 2, 58)

Art. 48 - Fasce di rispetto stradale

- 1) Sono classificate fasce di protezione stradale le aree da riservare alla razionalizzazione della rete stradale





condo quanto disposto dal decreto legislativo 1 aprile 1992 n. 285, "nuovo codice della strada" e dal Regolamento relativo, approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i.

- 2) Le distanze da osservarsi nella edificazione vanno calcolate a partire dal ciglio della strada, da misurarsi in proiezione orizzontale.
- 3) Per quanto riguarda l'edificazione nelle fasce di rispetto stradale, si rimanda al su citato D.L. 285/1992 e al relativo regolamento di attuazione.
- 4) Le aree ricadenti nelle zone di rispetto stradale sono inedificabili pur se appartengono a specifiche zone di piano. Tuttavia le aree comprese nelle zone di rispetto stradale e autostradale possono essere ricomprese nella superficie asservita ad un intervento e sono dotate dell'indice di edificabilità fondiaria nella zona contigua.
- 5) Le fasce di rispetto verranno considerate spazi pubblici a tutti gli effetti, limitatamente alla porzione che il Comune intende utilizzare, in sede di progetto esecutivo della strada, ai fini della creazione di marciapiedi o passaggi pedonali o aree di pubblico parcheggio. Tale porzione non potrà superare la larghezza di mt. 1,70, qualora gli edifici ai margini delle strade siano destinati al piano terreno o rialzato ad uso abitazione.
- 6) Qualora un edificio ai margini di una strada abbia al piano terreno una destinazione ad uso commerciale, la corrispondente fascia di rispetto dovrà essere destinata a pubblico parcheggio, in aggiunta agli spazi destinati a parcheggio privato previsti.
- 7) Il tracciato delle strade come indicato in cartografia è indicativo ma non prescrittivo. Sono ammesse traslazioni dell'asse stradale, giustificate da motivazione tecniche in ordine all'esecuzione delle opere, purché contenute all'interno della fascia di rispetto stradale.
- 8) Mediante procedure di deroga è altresì assentibili la costruzione di infrastrutture tecnologiche a servizio della strada, di opere di urbanizzazione, di strade di servizio alla residenza.



Art. 49 - Tracciamento di strade carrabili non indicate nel P.R.G.

- L'apertura e l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche o private, aperte al pubblico passo o private a tutti gli effetti, che non siano espressamente indicate negli elaborati grafici del P.R.G., sono ammissibili in tutto il territorio agricolo dietro rilascio di concessione edilizia, a condizione che la sezione del tramite non superi i 3,50 m. per le zone agricole "EE", metri 2,50 per le zone "ES" ed "EE". Tale misura deve caratterizzare la sezione standard del tramite stesso.
- Possono aversi o interventi di tracciamento di nuovi percorsi o sistemazione di antiche strade pubbliche o private.

Costruzione di nuovi tracciati

- Nel caso si intenda procedere alla costruzione di nuovi tracciati, si dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - sbancamenti e riporti inferiori a metri 3,00 di altezza;
 - pendenze inferiori al 18%;
 - raggio di curvatura nei tornanti progettato in modo da ridurre il più possibile l'impatto sul territorio e preservare lo stato dei luoghi
 - è ammessa la realizzazione di rampe di accesso alle abitazioni: esse possono raggiungere una pendenza del 25% e non devono superare i 50,00 metri di sviluppo lineare;
 - è consentita la realizzazione di piazzole di manovra in ragione di una ogni 70-80 metri di sviluppo stradale;

Art. 46

Insedimenti Diffusi - Regime normativo di MODIFICABILITA' di tipo A
(ID-MO-A)

1. Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili nè caratteri prevalenti, nè uno schema organizzativo cui attenersi.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.
3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso.



Certifico io sottoscritta, dott.ssa PAOLA ORSERO, notaio in LOANO, iscritto nel distretto notarile di SAVONA, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89.

Consta in detto formato di pagine 43

Loano, li 14 agosto 2015

Firmato digitalmente: PAOLA ORSERO Notaio