



COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DETERMINAZIONE

Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

N. URB/162/URB

N. 2079 Registro Generale

Data 14 ottobre 2025

OGGETTO :

**CESSIONE DI AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE IN
ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA STIPULATA IN
DATA 10/03/2020 CON ATTO A ROGITO NOTAIO AGOSTINO FIRPO IN
SAVONA, REP. N. 71559 RACC. N. 42441, MODIFICATA CON ATTO
INTEGRATIVO A ROGITO NOTAIO FIRPO, REP. N. 77985 RACC. N. 47549 -
ACCERTAMENTO DI ENTRATA, ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA E
LIQUIDAZIONE**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

VISTO l'art. 67, comma 2, dello Statuto comunale approvato con deliberazioni C.C. n° 37 del 13.06.1991, e da ultimo, con Deliberazione C.C. n. 30 del 30/05/2017, che prevede l'adozione da parte dei dirigenti degli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno;

VISTA la deliberazione del commissario straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 20 del 20/12/2023 con cui è stato adottato il Regolamento Generale delle Entrate Comunali;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 28/11/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2025/2027, nota di aggiornamento e suoi allegati;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 20/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n.101 del 30/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2025/2027;

VISTO l'atto sindacale n. registro 53 del 02/12/2024 (rettificato con atto sindacale n. registro 1 del 20/01/2025) di nomina del sottoscritto Arch. Alessandro Veronese, a decorrere dal 01/01/2025 e fino al 31/12/2025, quale Responsabile di Settore e incaricato di Elevata Qualificazione ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, per il V Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio;

DATO ATTO che il responsabile dell'istruttoria e del procedimento del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del Regolamento sulla disciplina degli incarichi di Elevata Qualificazione, appendice 6 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 del 25/05/2023, è il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio, arch. Alessandro Veronese (Cat. D);

PREMESSO:

- CHE il Comune di Vado Ligure è dotato di Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15.09.1977 e successive modificazioni;
- CHE detto S.U.G. individua in frazione Segno:
 - una zona agricola di presidio ambientale denominata "Ag1", per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 18, comma 18.3, delle relative Norme di Attuazione ed alla pertinente tabella di zona;
 - un nucleo storico denominato "N1", per il quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 31, lettera d), delle relative Norme di Attuazione;
- CHE, con istanza acclarata al protocollo comunale al n. 8407 in data 17.04.2018, la società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c.", da ora in avanti denominata anche "Soggetto attuatore", ha richiesto l'attivazione del procedimento unico, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 05.04.2012, n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico) e s.m., per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, ricadenti in parte nella citata zona "Ag1" e in parte nella citata zona "N1" dello S.U.G. vigente;
- CHE il Soggetto attuatore, con note acquisite agli atti in data 10.05.2018 al prot. n. 10089, in data 28.06.2018 al prot. n. 14575 e in data 10.07.2018 al prot. n. 15588, ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa e sostitutiva necessaria ai fini della procedibilità dell'istanza;
- CHE l'intervento in parola si pone in variante al vigente S.U.G. in quanto prevede la realizzazione di interventi di nuova costruzione con destinazione d'uso turistico ricettiva, non ammessi nelle zone "Ag1" e "N1", e pertanto comporta l'individuazione di una nuova zona turistico ricettiva denominata "T1";

- CHE, riconosciuto l'interesse pubblico all'attuazione del progetto, in data 17.07.2018 il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 45, ne ha deliberato la possibile approvazione in variante al vigente S.U.G., ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s. m. ed i., mediante conferenza di servizi;
- CHE, in occasione della prima riunione della conferenza di servizi svoltasi in data 24.08.2018, sono state richieste alcune modifiche e integrazioni al progetto;
- CHE, con riferimento alla conferenza di servizi sopra citata e alla successiva trasmissione del relativo verbale da parte del Comune con nota n. 19421 del 03.09.2018:
 - la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale territorio – Settori Urbanistica, Pianificazione territoriale e VAS, con nota prot. n. PG/2018/250678 del 11.09.2018;
 - la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infra strutture e Trasporti - Vice direzione generale territorio - Set tore Urbanistica, con nota prot. n. PG/2018/261897 del 24.09.2018;
 - la E-Distribuzione S.p.a. – Infrastrutture e Reti Italia, con nota acquisita agli atti in data 07.12.2018 con il prot. n. 27004,
 hanno trasmesso le proprie osservazioni;
- CHE la Regione Liguria - Dipartimento territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti - Vice direzione generale ambiente – Settore Assetto del Territorio, con nota prot. n. PG/2019/4293 del 07.01.2019 ha espresso parere favorevole in merito alla variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;
- CHE, con nota acclarata al protocollo comunale al n. 4919 in data 01.03.2019, il Soggetto attuatore ha trasmesso al Comune elaborati integrativi e parzialmente modificativi del progetto di cui trattasi;
- CHE, con la deliberazione n. 23 del 9 aprile 2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto *"ISTANZA PER L'ATTIVA ZIONE DEL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 10, L.R. N. 10/2012 E S.M. PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA (VILLAGGIO TURI STICO) DENOMINATA "LE CASETTE DI ALICE" IN VADO LIGURE, FRAZIONE SEGNO, VIA DEI TEDESCHI S.N.C., IN VARIANTE ALLO S.U.G. E AL P.T.C.P. VIGENTI – ASSENSO SULLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI PROGETTUALI, ADOZIONE RAPPORTO PRELIMINARE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA"*, il Consiglio Comunale di Vado Ligure tra l'altro:
 - ha espresso il proprio preventivo assenso ex art. 10, comma 4, L.R. n. 10/2012 e ss. mm. e ii., sulle modifiche e integrazioni apportate al progetto sopra citato;
 - ha dato atto che l'intervento in oggetto si pone in variante allo S.U.G. e al P.T.C.P. vigenti e che nulla osta anche a tali varianti;
 - ha adottato il Rapporto preliminare per lo svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32/2012 e s. m.;
 - ha approvato lo schema della convenzione urbanistico-edilizia;
- CHE il progetto in variante, previo espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, è stato oggetto di conferenza di servizi deliberante in data 28 gennaio 2020;
- CHE, al fine del computo dell'ammontare del contributo straordinario previsto dall'art. 38 comma 6 bis L.R. n. 16/2008, è stata acquisita al protocollo comunale n. 7245 in data 28.03.2019 perizia di stima, la quale lo ha determinato in misura non inferiore a € 9.500,00;
- CHE, per l'attuazione del progetto, è stata stipulata apposita convenzione urbanistica, coerente con lo schema approvato dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. 23 del 9 aprile 2019, con atto ricevuto dal Notaio Agostino Firpo di Savona in data 10 marzo 2020 n. 71559 di repertorio, registrato a Savona il 12 marzo 2020 al n. 1379 serie 1T, ivi trascritto con nota in pari data ai nn. 2401/1869;
- CHE con il permesso di costruire n. 17/2020 del 26 Giugno 2020, che costituisce determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e dell'art. 10, comma 4 della L.R. n. 10/2012 e s. m. e i., è stato assentito in capo alla società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c." il citato progetto per la realizzazione di una nuova attività turistico ricettiva (villaggio turistico) denominata "Le Casette di Alice" in Vado Ligure (SV), frazione Segno, via dei Tedeschi s.n.c., su aree censite al Catasto Terreni al foglio 22, mappali n. 134, 135, 432, 562, 564, 565, 566, 567 e 568, in variante allo S.U.G. e al P.T.C.P. vigenti;
- CHE con nota acquisita agli atti al prot. n. 7139 in data 4 aprile 2023, la società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c." ha chiesto "di modificare la convenzione nella parte relativa alla costruzione e cessione della cabina elettrica a suo tempo richiesta da Enel in quanto

alla luce del potenziamento delle linee non è più necessaria;

- CHE e-distribuzione S.p.A. – Infrastrutture e Reti Italia - Area Regionale Piemonte Liguria – Unità Territoriale Savona, con nota del Responsabile acquisita agli atti al prot. n. 22140 in data 27 ottobre 2023, in riferimento alla convenzione urbanistico-edilizia di cui all'oggetto ha comunicato *“che avendo trovato una nuova soluzione tecnica, tenuto conto delle richieste dell'utente "Le casette di Alice", non risulta più necessario realizzare una nuova cabina secondaria di trasformazione su suolo comunale. Per quanto sopra i lavori di e-distribuzione si ritengono conclusi definitivamente.”*;
- CHE l'intervento di costruzione della cabina di trasformazione era strumentale alla realizzazione del villaggio turistico e che a tale intervento non era sotteso alcun altro interesse pubblico in capo al Comune;
- CHE, alla luce di quanto sopra, è stato pertanto necessario modificare il testo della convenzione in oggetto, al fine di eliminare il comma 3 del relativo articolo quarto;
- CHE con atto ricevuto dal Notaio Agostino Firpo di Savona in data 14 dicembre 2023 n. 77985 di repertorio, registrato a Savona il 19 dicembre 2023 al n. 6618 serie 1T, ivi trascritto con nota in pari data ai nn. 12957/10569, è stata sottoscritta dal Soggetto Attuatore e dal Comune di Vado Ligure la relativa convenzione urbanistica integrativa;
- CHE gli artt. 2 e 6 della Convenzione stipulata in data 10 marzo 2020, sopra meglio indicata, prevedono la cessione gratuita a favore del Comune di Vado Ligure, da parte del Soggetto Attuatore, delle opere di urbanizzazione previste dal secondo comma dell'art. 2 della stessa Convenzione, con le relative aree sulle quali dette opere insistono, oggi censite al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al foglio 22 map pale 628 sub. 1, subordinatamente all'intervenuto collaudo;
- CHE in data 23 luglio 2025 a seguito della trasmissione da parte del Soggetto Attuatore della relazione di corretta esecuzione a firma geometra Lucio Odella prot. del 15 luglio 2025 numero 14268 è stato effettuato il sopralluogo finalizzato alla cessione e che in data 25 luglio 2025 il Comune di Vado Ligure ha rilasciato il relativo verbale prot. n. 15359;
- che nel corso del suddetto sopralluogo, come risulta dal sopra citato verbale, si sono riscontrate alcune opere da completare e/o modificare;
- CHE il Soggetto Attuatore dichiara di aver provveduto ad eseguire le opere sopra indicate, che il Comune si riserva comunque di verificare;
- CHE in esecuzione delle Convenzioni in premessa meglio indicate, con atto a rogito Notaio Agostino Firpo di Savona in data 1° agosto 2025 n. 80586 di repertorio, registrato a Savona il 4 agosto 2025 al n. 4338 serie 1T, ivi trascritto con nota in pari data ai nn. 8049/6381, il signor Giuliano Sergio, per conto della società *“Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c.”*, ha ceduto senza corrispettivo al Comune di Vado Ligure la proprietà del seguente immobile sito in Comune di Vado Ligure (SV):
 - area destinata a parcheggio pubblico della superficie catastale di mq. 210, completa delle opere di urbanizzazione previste dall'art. secondo comma 2 della Convenzione sopra indicata, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Vado Ligure al foglio 22, mappale 628, subalterno 1, categoria F/1;

RITENUTO pertanto necessario:

- accertare ed introitare la somma complessiva di euro 45.450,06, corrispondente al valore risultante dal quadro economico dei beni ceduti al Comune e delle opere di urbanizzazione realizzate dalla società *“Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c.”*;
- impegnare e liquidare contestualmente il suddetto importo complessivo di euro 45.450,06 a favore della società *“Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c.”*;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTI gli artt. 179, 180, 183 e 184 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DETERMINA

1. di accertare ed introitare la somma complessiva di euro 45.450,06, corrispondente al valore risultante dal quadro economico dei beni ceduti al Comune e delle opere di urbanizzazione realizzate dalla società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c." (partita I.V.A. e codice fiscale 01763640099), imputando detta somma:
 - per **euro 17.017,46** al Cap. **3280/5** "*Proventi concess. edilizie derivanti dalla disciplina urbanistica scomputo di opere (OO.UU. a scomputo)*" (Tit. 4°, Tip. 0500, Cat. 4050100, Piano Fin. V E.4.05.01.01.001) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
 - per **euro 28.432,60** al Cap. **3184/0** "*Trasferimenti da privati per infrastrutture stradali (da imprese)*" (Tit. 4°, Tip. 0300, Cat. 4031200, Piano Fin. V E.4.03.12.99.999) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
2. di impegnare e liquidare contestualmente, a favore della società "Le Casette di Alice di Giuliano Sergio e Pisano Giovanna s.n.c." (partita I.V.A. e codice fiscale 01763640099), il suddetto importo complessivo di euro 45.450,06, imputandolo:
 - per **euro 17.017,46** al Cap. **10946/50** "*Opere di urbanizzazione a scomputo di oneri_ infrastrutture stradali*" (Mis. 10 – Progr. 05 - Tit. 2 – Macro 202 – Piano Fin. V U.2.02.01.09.012) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
 - per **euro 28.432,60** al Cap. **10810/28** "*Realizzazione infrastrutture stradali da parte di privati (trasferimento da privati per infrastrutture stradali _ a titolo gratuito)*" (Mis. 10 – Progr. 05 - Tit. 2 – Macro 202 – Piano Fin. V U.2.02.01.09.012) del Bilancio 2025/2027 annualità 2025 esecutivo ai sensi di legge - esigibilità 2025;
3. di effettuare la regolarizzazione contabile mediante emissione di mandato e reversale a compensazione;
4. di attestare che, sulla base delle normative in vigore alla data odierna, l'impegno di spesa di cui al presente atto è compatibile con il programma dei pagamenti;
5. di attestare, con la sottoscrizione del presente atto, la legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 smi e dell'art. 4, comma 4, del vigente Regolamento per la disciplina del funzionamento e dei controlli interni (DCC n. del 5 del 26/02/2013);
6. di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Ragioneria per gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE SETTORE Settore V - Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio

Data 14 ottobre 2025

(VERONESE ARCH. ALESSANDRO) *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa