

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

Verbale n. 40 del 11.12.2025

Parere sulla proposta di determinazione dirigenziale avente ad oggetto "Affidamento all'Avv. Bilanci Carlo rivolto all'individuazione di un iter giuridicamente corretto connesso alla richiesta di voltura parziale del P.d.C. n. 7 del 20/6/2022 finalizzato alla revisione della convenzione urbanistica n. 1339 del 10.6.2022".

La sottoscritta Dott.ssa Antonella Conti nominata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 234 del D.Lgs. 267/2000, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 del 06.02.2025, esecutiva ai sensi di legge, per il periodo 10.02.2025 – 09.02.2028, revisore dei Conti del Comune di Albisola Superiore (SV);

Ricevuta in data 11/12/2025 la proposta di determinazione dirigenziale avente ad oggetto "Affidamento all'Avv. Bilanci Carlo rivolto all'individuazione di un iter giuridicamente corretto connesso alla richiesta di voltura parziale del P.d.C. n. 7 del 20/6/2022 finalizzato alla revisione della convenzione urbanistica n. 1339 del 10.6.2022";

PREMESSO che:

- la società LEVY S.r.l. è divenuta proprietaria delle aree costituenti il complesso delle ex scuole San Pietro e dell'ex bocciodromo in forza del contratto preliminare di compravendita a firma del Notaio Oliva rep. n. 886 racc. 666 del 03.09.2021 e in data 03.09.2021 è stata stipulata tra il Comune di Albisola Superiore e la società Levy S.r.l. la convenzione urbanistica rep. n. 887, n. racc. 667 a firma del medesimo Notaio che disciplina la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative ai lotti privati individuati dalla convenzione stessa;
- in data 08.09.2021 è stato notificato alla società Levy S.r.l. il permesso di costruire n. 4 del 06.09.2021;
- in data 04.02.2022 è stato presentato dal soggetto attuatore ed acquisito al protocollo n. 2091 (rif. PE-52-2022) del Comune di Albisola Superiore il progetto edilizio di una variante;
- sono state approvate le seguenti deliberazioni:
Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 12/05/2022 "*Permesso di Costruire in Variante a PDC n. 4/2021 - Demolizione e ricostruzione di edifici compresi nell'area comunale dell'ex scuola elementare ed ex bocciodromo, siti in Via San Pietro 88-90, con realizzazione di media struttura di vendita e di edifici residenziali - Approvazione Nuova Convenzione Urbanistica in sostituzione dell'atto rep. 887 del 03/09/2021*";
Delibera di Giunta Comunale n. 112 del 31.05.2022 "*Demolizione e ricostruzione di edifici siti in Via San Pietro 88-90 (ex scuola elementare e bocciodromo), con realizzazione di media struttura di vendita e di edifici residenziali - Disposizioni per stipula atto di compravendita e aggiornamento bozza Convenzione Urbanistica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 12/05/2022*";
- il Comune di Albisola Superiore e la Società LEVY S.r.l. hanno conseguentemente stipulato la convenzione urbanistica rep. n. 1339, racc. n. 1011 in data 10.06.2022;
- in data 20.06.2022 è stato rilasciato su progetto di iniziativa comunale alla Società permesso di costruire n. 7/2022, in variante al P.d.C. n. 4/2021. Il progetto autorizzato prevede l'attuazione del complessivo intervento in tre distinti lotti: "A", "B" e "C";
- il termine previsto per l'attuazione delle opere di interesse privato e le connesse opere di urbanizzazione, ex art. 3 della predetta convenzione rep. 1339/1011, è di 6 anni dall'inizio dei lavori;
- la comunicazione di inizio lavori è pervenuta il 11.01.2023 con prot. n. 523;

DATO ATTO che secondo quanto riportato dal Direttore dei Lavori con una Relazione sintetica sullo stato di avanzamento dei lavori al 10.06.2025 risultano realizzate solo parte di alcune opere di urbanizzazione previste e la situazione risulta invariata;

CONSIDERATO che nei mesi scorsi l'Amministrazione Comunale ha intrapreso numerosi colloqui con la società Levy S.r.l., soggetto attuatore e titolare del permesso di costruire dei lotti A, B e C, e con la società Arimondo S.r.l., interessata al subentro parziale nell'intervento del lotto A;

PREMESSO che la stessa società Arimondo S.r.l. ha formulato in data 03.12.2025 con prot. n. 19098, la disponibilità al subentro della società Levy S.r.l. nella realizzazione degli interventi del lotto A e per le opere pubbliche ad esso connesse proponendo una bozza preliminare di atto convenzionale da integrare alla convenzione rep. 1339/1011 del 10/06/2022;

CONSIDERATO che occorre approfondire i seguenti aspetti:

- gestione della procedura per la definizione di un atto integrativo alla convenzione rep. 1339/1011 del 10/06/2022 finalizzato al subentro della società Arimondo nella realizzazione degli interventi del lotto A soprattutto in relazione alla realizzazione delle opere pubbliche a scomputo degli oneri;
- voltura parziale del titolo edilizio convenzionato P.d.C. n. 7/2022 alla società Arimondo S.r.l. con esclusivo riferimento all'attuazione del lotto "A" dell'intervento complessivo;
- eventuale revisione della convenzione urbanistica delle restanti opere pubbliche (legate agli edifici residenziali);

DATO ATTO che a seguito della complessità dell'iter procedimentale della pratica è necessario conferire un incarico professionale finalizzato all'individuazione di un iter giuridicamente corretto per la risoluzione delle problematiche esposte e con la definizione di un accordo tra i tre soggetti coinvolti;

ACCERTATO che all'interno della struttura comunale non esistono figure professionali nell'ambito del personale dipendente in servizio in grado di fornire tale prestazione di consulenza legale, e che comunque la prestazione ha natura temporanea e di alta qualifica;

ESAMINATA la proposta di determinazione ad oggetto: "*Affidamento di incarico di consulenza legale all'Avv. Bilanci Carlo finalizzato alla individuazione di un iter giuridicamente corretto connesso alla richiesta di revisione della convenzione urbanistica n. 1339 del 10.06.2022 finalizzato alla voltura parziale del P.d.C. n. 7 del 20/6/2022*" con la quale si prevede di affidare l'incarico all'Avv. Carlo Bilanci dello Studio Gerbi Massa di Genova per la spesa di € 10.000,00 oltre oneri per un totale complessivo di € 14.591,20;

RICHIAMATI

- l'art. 1, comma 173, della L. 266/2005 il quale stabilisce che gli atti di spesa relativi ai commi 9, 10, 56 e 57 di importo superiore a 5.000 euro devono essere trasmessi alla competente sezione della Corte dei Conti, corredati dal parere dell'organo di revisione, per l'esercizio del controllo successivo sulla gestione;
- l'art. 239, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che il revisore effettui una vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica della gestione relativamente all'acquisizione delle entrate, all'effettuazione delle spese, all'attività contrattuale, all'amministrazione dei beni, alla completezza della documentazione, agli adempimenti fiscali ed alla tenuta della contabilità;
- l'art. 56, comma 1, lettera h) del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", che dispone l'esclusione dall'applicazione delle disposizioni del codice relative ai settori ordinari, oltre ad altre ipotesi, anche nei seguenti casi: "*h) concernenti uno qualsiasi dei seguenti servizi legali:*
 - 1) *rappresentanza legale di un cliente da parte di un avvocato ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 febbraio 1982, n. 31:*
 - 1.1) *in un arbitrato o in una conciliazione tenuti in uno Stato membro dell'Unione europea, un Paese terzo o dinanzi a un'istanza arbitrale o conciliativa internazionale;*
 - 1.2) *in procedimenti giudiziari dinanzi a organi giurisdizionali o autorità pubbliche di uno Stato membro dell'Unione europea o un Paese terzo o dinanzi a organi giurisdizionali o istituzioni internazionali;*
 - 2) *consulenza legale fornita in preparazione di uno dei procedimenti di cui al punto 1), o qualora vi sia un indizio concreto e una probabilità elevata che la questione su cui verte la consulenza*

divenga oggetto del procedimento, sempre che la consulenza sia fornita da un avvocato ai sensi dell'articolo 1 della legge 9 febbraio 1982, n. 31;

3) servizi di certificazione e autenticazione di documenti che devono essere prestati da notai;

4) servizi legali prestati da fiduciari o tutori designati o altri servizi legali i cui fornitori sono designati da un organo giurisdizionale dello Stato o sono designati per legge per svolgere specifici compiti sotto la vigilanza di detti organi giurisdizionali;

5) altri servizi legali che sono connessi, anche occasionalmente, all'esercizio dei pubblici poteri."

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 118/2011;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di determinazione di affidamento di incarico di consulenza legale all'Avv. Bilanci Carlo finalizzato alla individuazione di un iter giuridicamente corretto connesso alla richiesta di revisione della convenzione urbanistica n. 1339 del 10.06.2022 finalizzato alla voltura parziale del P.d.C. n. 7 del 20/06/2022 per la spesa di € 10.000,00 oltre oneri per quanto meglio precisato in premessa sulla base della documentazione richiamata alla quale espressamente si rinvia e subordinatamente all'acquisizione del visto di copertura finanziaria da parte del Responsabile del Settore Risorse Finanziarie.

Invita, inoltre, l'Ente a inviare alla Sezione Regionale di Controllo della Corte dei conti copia della determinazione in questione.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Revisore dei Conti
Dott.ssa Antonella Conti

Firmato digitalmente