

ORIGINALE

COMUNE di ALBISSOLA MARINA
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. 110 del Registro

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 9.5 COMMA 3 DELLE NTA DEL PUC- ZONA CR2 RELATIVAMENTE ALLA PE PROT. 9262 DEL 28.06.2017.

L'anno DUEMILADICIOTTO, addì DUE del mese di AGOSTO alle ore 10.20 nella Sede Comunale, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

Risultano:

N.			Presente	Assente
1	Sindaco	Gianluca NASUTI	SI	
2	Assessore	Nicoletta NEGRO	SI	
3	"	Dario NAVONE		SI
4	"	Luisa SICCARDI		SI
5	"	Luigi SILVESTRO	SI	
Totale N.			TRE	DUE

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Giovanni PUCCIANO.

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

Approvazione bozza di atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art.9.5 comma 3 delle NTA del PUC
– zona CR2 relativamente alla PE prot.9262 del 28/06/2017

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTO il Piano Urbanistico Comunale in vigore art. 9.5 comma 3 delle N.T.A. nel quale è previsto che “ la nuova edificazione al di fuori dei lotti asserviti e l'ampliamento degli edifici esistenti sono consentiti mediante permesso di costruire convenzionato sulla base dei seguenti parametri:

indice territoriale : 0,15 mq/mq

indice fondiario : 0,50 mq/mq

distanza dai confini : 6,00 ml

altezza massima : 10,50 ml

distanza tra i fabbricati : 12,00 ml;

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Perrone Flavio in data 28/06/2017 assunta a prot. 9262 per la realizzazione dell'intervento di cambio di destinazione d'uso ed ampliamento per realizzazione tre unità abitative sul mappale 173 sub 31 del foglio 3 del N.C.E.U. del Comune di Albissola Marina in Via Belvedere s.n.c. – Zona CR2;

ATTESO che ai sensi delle norme di attuazione del PUC art. 9.5 comma 8 sono previsti i seguenti contenuti dell'atto d'obbligo:

- a) l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria che si rendano necessarie , di alcune opere di urbanizzazione secondaria di fruizione collettiva a disposizione del bacino di utenza interessato dall'intervento da reperirsi anche al di fuori del bacino stesso;
- b) la cessione delle opere di cui al par. a) o il loro vincolo ad uso pubblico con obbligo di manutenzione a carico del privato, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a norma della vigente legislazione in materia;
- c) le garanzie finanziarie e i termini per l'esecuzione dei relativi impegni.

VISTA la bozza di atto unilaterale d'obbligo che si allega alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale, predisposta ai sensi dell'art. 35 della L.R. 36/97 nel quale viene previsto:

- a) esecuzione del progetto cessioni ed urbanizzazioni a scomputo;
- b) assunzione di servitù ad uso pubblico - cessione al Comune
- c) contributo di costruzione per l'attuazione dell'intervento edificatorio;

- d) attuazione dell'intervento edilizio;
- e) asservimenti;
- f) rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi;
- g) destinazioni urbanistiche e norme edilizie;
- h) termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione e relativa verifica;
- i) impegni relativi alla manutenzione delle opere di urbanizzazione
- j) garanzie;
- k) inadempimenti;
- l) trasferimenti e successioni a titolo particolare.

VISTI altresì gli allegati alla suddetta bozza d'atto unilaterale d'obbligo consistenti in:

allegato 1 – computo metrico estimativo delle opere di ripristino ringhiera scalinata Comunale denominata via al monte Inferiore

allegato 2 – planimetrie

allegato 3 - area da asservire all'ampliamento

RITENUTO che tale bozza di atto d'obbligo sia meritevole di approvazione;

VISTO l'art. 49 della L.R. 36/97 che prevede che l'approvazione delle convenzioni o atto d'obbligo è competenza della Giunta Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile espresso rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato e dal Responsabile di Ragioneria ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgvo. 267 del 18/08/2000;

RITENUTO, per le motivazioni indicate in premessa, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del D.Lgvo. 267 del 18/08/2000;

A VOTI unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

1. Di approvare la bozza di atto di d'obbligo (allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale) relativo al permesso di costruire P.E. prot. 9262 del 28/06/2017 con i

relativi allegati ovvero:

allegato 1 – computo metrico estimativo delle opere di ripristino ringhiera scalinata
Comunale denominata via al monte Inferiore

allegato 2 – planimetrie

allegato 3 - area da asservire all'ampliamento

per la realizzazione dell'intervento di di cambio di destinazione d'uso ed ampliamento per
realizzazione tre unità abitative sul mappale 173 sub 31 del foglio 3 del N.C.E.U. del Comune di
Albissola Marina in Via Belvedere s.n.c. – Zona CR2;

2. Di incaricare il responsabile del servizio per quanto di competenza a predisporre ed espletare
gli atti necessari scaturiti dal presente atto;

3. DI DICHIARARE, con successiva votazione unanime e palese, la presente deliberazione
immediatamente eseguibile ai sensi del 4 comma dell'art. 134 del D.Lgvo. 267 del 18/08/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Gianluca NASUTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Laura PASERO

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

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI: Marcella SABATINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Li, 10 SET 2018

IL RESP. LE DEL PROCEDIMENTO
Mannella GIRI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

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

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

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

Albissola Marina,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giovanni PUCCIANO



Comune di Albissola Marina

Permesso di Costruire

ai sensi di:

art 10 L.R. n° 16 del 6 giugno 2008 n° 16 e ss.mm.

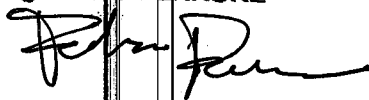
art 5 della L.R. n° 24 del 06 agosto 2001 n° 24

**Cambio di destinazione d'uso ed ampliamento volumetrico
per realizzazione n° 3 unità abitative nei pressi di località "Bruciati"
identificato al Fg. 3 mapp. 173 particella 31**

BOZZA DI CONVENZIONE

committente

Sig. Flavio PERRONE



Giugno 2018

progettista

arch. Elisabetta Taramasco



ATELIER DI ARCHITETTURA elisabetta taramasco, c.so Italia 8/1, 17100 Savona
cel. 3401574734- arch.taramasco@gmail.com

COMUNE DI ALBISSOLA MARINA
UFFICIO PROTOCOLLO
ALLEGATO NOTA PROT.
08930, 18

————— **REPUBBLICA ITALIANA** —————
COMUNE di ALBISSOLA MARINA

————— **(Provincia di Savona)** —————

REP.N°.

**CONVENZIONE ATTUATIVA DI P.U.C. – ZONA CR2 RELATIVA
ALLA RISTRUTTURAZIONE E NUOVA COSTRUZIONE AL FINI
DELLA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE
IN ALBISSOLA MARINA SUL FONDO CONTRADDISTINTO AL
N.C.T. F. 3 mapp. 173 sub 31 (ai sensi dell'art. 49 della legge regionale 3
settembre 1997, n. 36, e successive modificazioni).**

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di _____, in Albissola Marina, presso gli uffici comunali, ubicati in P.zza del Popolo 12,

AVANTI A ME

Dott. Giovanni Pucciano Segretario del Comune di Albissola Marina, domiciliato per la carica presso la sede di detto Comune, senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta dalla parte, sono personalmente comparsi, sono personalmente comparsi:

- Laura Pasero, nata a Genova il 13/05/1959, domiciliato per la carica in Albissola Marina – Piazza del Popolo 12 - Comune di Albissola Marina, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Albissola Marina – Codice Fiscale 0033890093, in forza del "Regolamento dei contratti" del Comune di Albissola Marina, dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Albissola Marina n° 160 in data 17/11/2015, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", in seguito per brevità indicato anche come il "Comune", da una parte;

- Sig. FLAVIO PERRONE nato a TORINO il 15/03/1959 residente a SAVONA Via/ Piazza GENOVA n 4/A 12 telef. n 3487031002 c.f. PRRFLV59C15L219H in qualità di proprietario del terreno individuato al N.C.T. del Foglio n. 3 mapp. 173 sub per il solo indice edificatorio; ed al N.C.E.U. Foglio 2 mapp. 437 sub 31, d'ora in avanti chiamato "Soggetto Attuatore" , dall'altra parte.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere quanto segue:

PREMESSO CHE

A) Lo strumento urbanistico generale (PUC) vigente nel Comune di Albissola Marina individua in località Bruciati una zona denominata CR2.

B) Le norme di attuazione di detto PUC (9.5) stabiliscono, per detta zona CR2, sebbene non soggetta a piano attuativo ma titolo diretto, la possibilità di nuove edificazioni all'esterno dei lotti già asserviti mediante permesso di costruire solo previa convenzione di urbanizzazione, con la quale il Soggetti Attuatori dell'intervento edilizio garantiscono il perseguimento e l'attuazione degli obiettivi di interesse pubblico indicati dal PUC medesimo.

C) Tra gli obiettivi di interesse pubblico individuati dal PUC sono "la riqualificazione della viabilità pedonale e veicolare.";

D) Il Soggetto Attuatore, come sopra descritto, è proprietario, o ha la disponibilità dell'indice edificatorio, dei fondi già contraddistinti al NCT del comune di Albissola Marina come segue:

Foglio 3 mappale 173 sup. 155,70 mq. con indice

Foglio 3 mappale 173 sup. 124,00mq.

Ed al NCEU del comune di Albissola Marina come segue:

Foglio 3 mappale 173 sub 1 cat C2

E) In data 28/06/2017, il Sig. Perrone Flavio ha depositato domanda per il rilascio di permesso di costruire PE prot. 9262 del 28/06/2017 avente ad oggetto " Cambio di destinazione d'uso ed ampliamento volumetrico per realizzazione tre unità abitative" in via Belvedere.

Tale progetto è stato valutato positivamente in data 02/10/2017, ottenendo parere favorevole condizionato che così recita:

PARERE FAVOREVOLE

in linea generale condizionato al completamento dell'istruttoria da parte dell'Ufficio con la richiesta di documentazione;

La soluzione progettuale, prevede l'applicazione di diverse normative, in quanto trattasi di terreno edificabile sul quale insistono un porticato (al quale sarà applicata la Legge 24 - detta dei sottotetti) e un magazzino che subirà un semplice cambio di destinazione d'uso.

Il progetto fonderà insieme le aree soggette a cambio di destinazione d'uso e il nuovo volume edificabile, ai fine della realizzazione 3 unità abitative con relativa area esterna esclusiva.

L'intervento non prevede movimentazione di terreno.

L'intervento prevede altresì la stipula di una apposita convenzione.

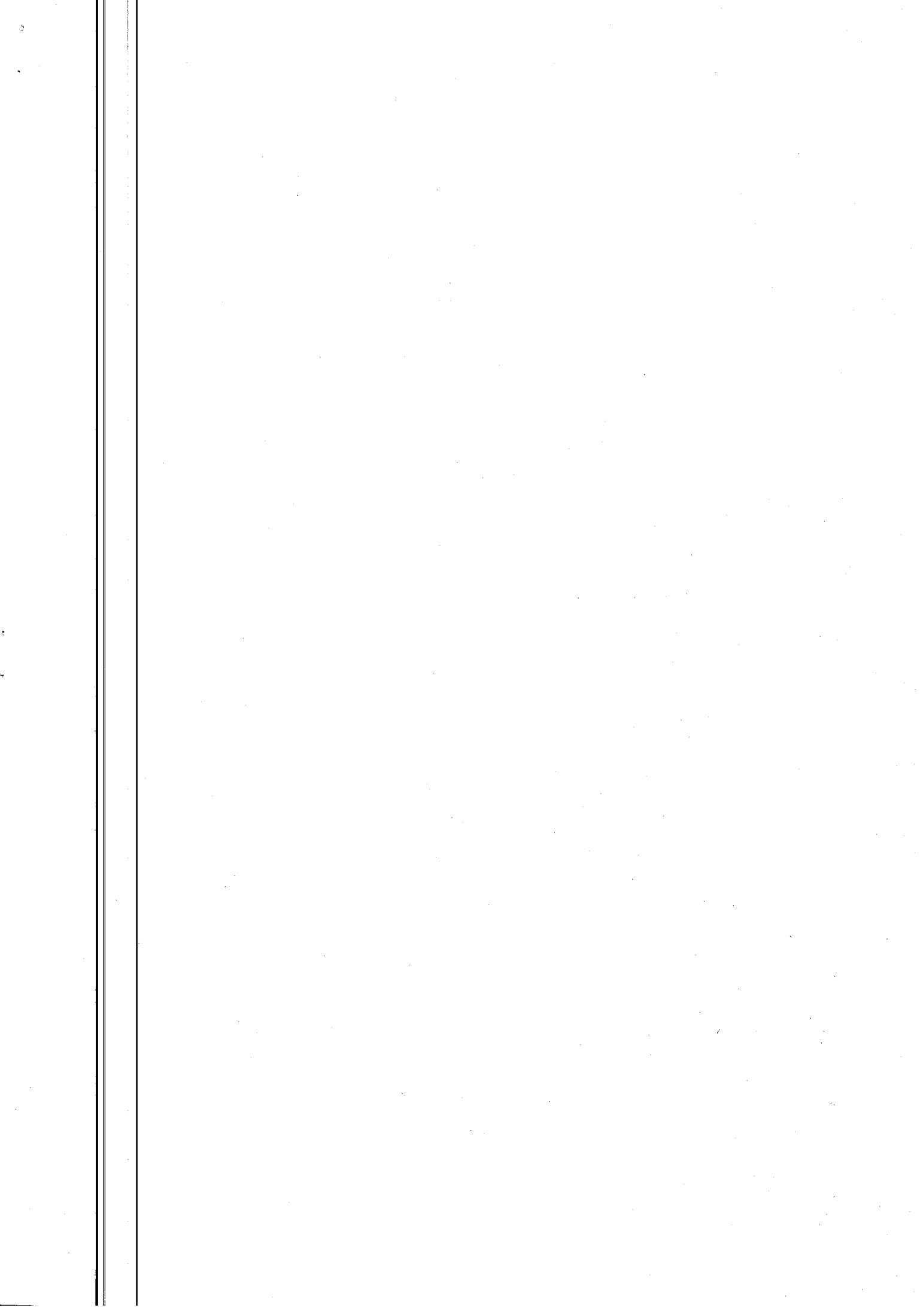
L'intervento prevede la realizzazione di opere a scomputo degli oneri di costruzione, come da conteggi ed elaborati grafici allegati.

F) che è opportuno garantire coerenza tra l'intervento edilizio realizzando sulle aree di proprietà dei Soggetti Attuatori oggetto di assenso, raccordandolo unitariamente e più in generale, con le prestazioni di interesse pubblico a cui il PUC del Comune di Albissola Marina subordina l'edificazione in zona;

G) Tale armonizzazione deve essere formalizzata, giusta le già richiamate previsioni di attuazione del PUC, mediante Convenzione Urbanistica che obblighi i Soggetti Attuatori ed i loro eventuali aventi causa a garantire l'integrale realizzazione degli obiettivi di Piano, anche nell'ipotesi di mancata realizzazione di uno o più dei singoli previsti interventi edificatori;

H) con deliberazione della Giunta del Comune di Albissola Marina n°..... in data, esecutiva - che si allega (allegato A)- è stata approvato, ai sensi dell'art. 49 della L.U.R. n. 36/1997, il testo della presente Convenzione tra il Comune di Albissola Marina e Perrone Flavio, la quale può quindi essere oggetto di sottoscrizione;

tutto quanto ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Albissola Marina, come sopra rappresentato, ed il Soggetto Attuatore



CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue: -----

ART. 1

RILEVANZA DELLE PREMESSE

Le suesposte premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione con tutti gli atti in esse richiamati, ancorché alla stessa non allegati.

ART. 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto della presente Convenzione l'attuazione del progetto già assentito, PE prot. 9262 del 28/06/2017, che sarà realizzato in ossequio ed in adempimento alla presente convenzione.

ART. 3

ESECUZIONE DEL PROGETTO

CESSIONI E URBANIZZAZIONI A SCOMPUTO

A fronte della realizzazione delle opere di edilizia residenziale di cui in premessa, il "Soggetto Attuatore" con il presente atto si impegna, per loro e/o loro aventi causa, ad adempiere al seguente obbligo, oltre a tutto quanto di ulteriore pattuito in questa sede:

- 1) A realizzare il rifacimento della scalinata ad uso pubblico, secondo le normative di sicurezza vigenti e provvederà al totale rifacimento di n° 2 tombinature acque nere. L'area e le opere in questione sono definite e descritte nel computo metrico e relativi allegati, allegato "B" alla presente convenzione con importo presunto di € 22.739,71;
- 2) A provvedere alla progettazione ed all'esecuzione delle opere di cui al punto precedente secondo le modalità e le tempistiche previste ai successivi articoli.
- 3) La Parte Privata si obbliga in particolare, nei confronti del Comune di Albissola Marina, a realizzare a propria cura e spese ed in puntuale attuazione degli obblighi della presente convenzione le opere di cui sopra, le cui caratteristiche principali risultano descritte nel computo metrico estimativo allegato "B" di cui sopra;

- 4) L'esecuzione delle predette opere progettate, ritenuta idonea dal Comune ed eventualmente, dagli altri Enti ed aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere, sarà attuata a cura e spese dei Soggetti Attuatori
- 5) L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione dovuto, sarà effettuata senza i vincoli imposti dal d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e ss. mm. ed ii., recante il "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".
- 6) Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione la Parte Privata si impegna a ricorrere a sua impresa di fiducia.
- 7) I Soggetti Attuatori si obbligano, altresì, all'adeguamento, a loro cura e spese, delle esistenti reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle telecomunicazioni, fermo restando che tali opere (ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25) non sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai fini degli scomputi di cui al successivo articolo 6 della presente Convenzione.

ART. 4

**ATTI DI CESSIONE E ASSUNZIONI DI SERVITU' AD USO
PUBBLICO. REALIZZAZIONE OPERE.**

- 1) La realizzazione delle opere sarà effettuata entro la data di fine lavori delle opere di ristrutturazione edilizia.

ART. 5

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- 1) In relazione agli interventi edificatori disciplinati dalla presente convenzione e fermo restando il disposto di cui al successivo articolo sei, i Soggetti Attuatori si obbligano a corrispondere al Comune di Albissola Marina, ai fini dell'assentimento del richiesto permesso di costruire relativo all'intervento di competenza, il contributo di costruzione, costituito da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e da una quota concernente il costo di costruzione, secondo la tariffa urbanistica in vigore alla data di presentazione dell'istanza di rilascio

del permesso di costruire. Il tutto in base alla legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, richiamata dall'art. 38 della legge regionale 6 giugno 2008 n. 16, ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

2) Il costo delle opere tutte di cui al punto 1) delle Premesse, suscettibile di essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovute dalla Parte Privata, sarà sostenuto integralmente dalla stessa, a scomputo del contributo concessorio dovuto al Comune.

3) La quota del contributo di costruzione concernente il costo di costruzione, determinata dal Comune ai sensi dell'articolo 38 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16, sarà corrisposta nella misura e con le modalità stabilite nell'atto di permesso di costruire, in conformità alla legislazione vigente.

4) A garanzia del pagamento delle eventuali rate differite, si costituirà idonea garanzia nei modi previsti dal successivo articolo dodicesimo.

ART. 6

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1) L'intervento edificatorio ed ogni opera dovrà essere eseguita in osservanza del corrispondente permesso di costruire, salvo l'assentimento di varianti regolarmente richieste ed assentite.

2) L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere accertata, come previsto al successivo articolo decimo, dal Settore Lavori Pubblici;

3) Eventuali priorità nell'esecuzione di dette opere potranno essere richieste dal Comune, concordandole con i Soggetti Attuatori, in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico generale o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.

ART. 7

ASSERVIMENTI

Sottoscrivendo la presente convenzione i Soggetti attuatori si impegnano ad asservire a favore del Comune di Albissola Marina, l'area necessaria all'

edificazione l'area individuata con perimetro in colore rosso nella planimetria allegato C) corrispondente al N.C.E.U.

Foglio 3 mappale 173 sub 31

per una superficie complessiva di mq 155,70

ART. 8

RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

- 1) I Soggetti Attuatori si obbligano, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere le necessarie prescrizioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti, comprensivi di spostamenti e ripristini, nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.
- 2) Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali, le Società a capitale pubblico, anche minoritario, ed i Consorzi tra Comuni per la gestione di servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune.

ART. 9

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

- 1) La progettazione esecutiva degli interventi, ai fini della loro attuazione dovrà attenersi a quanto previsto dalle vigenti norme.
- 2) Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano gli insediamenti, non in proprietà pubblica e non asserviti all'uso pubblico, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nei progetti, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati. Il progetto approvato che si intende qui richiamato nella sua completezza anche se non materialmente allegato risulta così composto:

relazione tecnico - illustrativa

TAV. 1 - STATO DI FATTO stralci planimetrici - confini - distanze - urbanizzazioni

TAV. 2 - STATO DI FATTO piante

TAV. 3 - STATO DI FATTO sezioni e prospetti

TAV. 4 - PROGETTO planimetria - urbanizzazioni - conteggio superfici

TAV. 5 - PROGETTO piante quotate e calcolo superfici

TAV. 6 - PROGETTO sezioni e prospetti

TAV. 7 - CONFRONTO piante

TAV. 8 - CONFRONTO sezioni e prospetti

Studi grafici elaborazioni prospettiche computerizzate

Planimetria generale scala 1:200 (inquadramento e viabilità)

Planimetria scala 1:100 distanze dai confini e dagli edifici

Planimetria scala 1:100 schema allacci fognari

Dimostrazione geometrica superfici contabilizzate

Relazione geologica

Dichiarazione strutturista in merito alle procedure di verifica statica

—————ART. 10—————

**TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
E RELATIVE VERIFICHE.**

- 1) La parte privata si obbliga per se e i suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a completare ed a rendere agibili e funzionali le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 nei termini stabiliti nel precedente articolo 4, dando corso alle previste cessioni.
- 2) L'esecuzione delle opere, assistite dal prescritto assenso edilizio, è subordinata alla predisposizione di progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese dei Soggetti Attuatori, ritenuta idonea dal Comune e dagli altri Enti, Aziende o Società preposte all'erogazione dei pubblici servizi;
- 3) L'esecuzione delle opere sarà controllata dai competenti Uffici del Comune e dalle altre autorità eventualmente competenti. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.
- 4) L'esecuzione delle opere di sistemazione dovrà comunque essere contemporanea alla realizzazione del corrispondente intervento edificatorio elencato nella presente convenzione.

5) Le opere di urbanizzazione di cui al primo comma saranno soggette alle verifiche di legge, da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e saranno soggette a certificato di regolare esecuzione, da eseguirsi a cura dei Soggetti Attuatori. Della visita di controllo finale dovrà essere data preventiva comunicazione al Responsabile del Procedimento, il quale potrà disporre la partecipazione dei tecnici comunali incaricati della vigilanza. Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di tutti gli atti relativi al certificato di regolare esecuzione

6) Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate soltanto successivamente all'approvazione del certificato di regolare esecuzione.

7) Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà ai Soggetti Attuatori le proprie osservazioni entro il termine di trenta giorni, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

8) I Soggetti Attuatori, per loro, successori ed aventi causa, manlevano il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori, con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto.

9) Fino alla consegna delle opere al Comune, i Soggetti Attuatori dovranno provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte opere di urbanizzazione previste.

10) In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, il certificato di agibilità delle opere di cui alla presente convenzione verrà rilasciato, con atto formale o mediante silenzio-assenso, una volta ultimate, positivamente verificate e cedute le previste opere di urbanizzazione.

—————ART. 11—————

**IMPEGNI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1) Le opere verranno realizzate su area Comunale, ad uso pubblico, attualmente in pessimo stato manutentivo e rimarranno a carico del Comune

stesso, la manutenzione ordinaria e quella straordinaria delle opere realizzate per il totale rinnovo di scalinata e tombinature.

ART. 12

GARANZIE

- 1) I Soggetti Attuatori, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di sistemazione che si impegnano a realizzare e a cedere con la presente convenzione, consegneranno al Comune, prima dell'inizio dei lavori relativi al nuovo fabbricato, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione rilasciata da primario istituto di credito autorizzato, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.
- 2) L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere di sistemazione che i Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi dei materiali e dei prezzi allegati ai progetti già depositati presso il Comune. Il costo di dette opere (ai soli fini della quantificazione della garanzia) sarà stimato, sulla scorta dei progetti delle opere stesse, prendendo a riferimento l'elenco prezzi unitari dell'Unioncamere della Liguria e, per quanto in esso non previsto, applicando il prezziario Opere edili, edito dalla C.C.I.A.A. di Milano, operante al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire, inclusiva di richiesta di scomputo.
- 3) Le garanzie prestate verranno ridotte in corso d'opera in proporzione allo stato di avanzamento delle opere, secondo modalità da concordarsi con il Comune e saranno svincolate, nel limite del 90% (novanta per cento) del costo delle opere cui si riferiscono e per quote, di volta in volta, non inferiori al 30% (trenta per cento) del costo delle stesse opere. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dai Soggetti Attuatori, con lettera raccomandata, attestante l'ultimazione dei lavori ed entro trenta giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento, da parte dello stesso Comune, dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo.
- 4) Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in

consegna da parte del Comune delle opere in questione.

5) Qualora le garanzie cauzionali (previa espressa autorizzazione del Comune) siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico dei Soggetti Attuatori ed alla cessione delle relative aree, i Soggetti Attuatori si obbligano ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

6) Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sui Soggetti Attuatori, in forza della presente Convenzione.

7) In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali, di cui ai commi precedenti, potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

ART. 13

INADEMPIMENTI

1) In caso di inadempimento da parte dei Soggetti Attuatori alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero intervento o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

2) Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

3) Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno dei Soggetti Attuatori, l'adempimento ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione, previa contestazione e diffida ad adempiere in un termine non inferiore a quindici giorni, accompagnata dall'avvertenza che in caso di ulteriore inadempimento si dichiarerà la presente convenzione risolta con semplice comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e senz'altro preavviso, nei seguenti casi :

a) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la loro cessione al Comune, salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;

- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;
- c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero a provvedere alla consegna delle aree e degli immobili, nei termini e con le modalità pattuite nella presente convenzione;
- d) mancato inserimento, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al successivo articolo sedicesimo.

ART. 14

ELEZIONE DI DOMICILIO

- 1) Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, i Soggetti Attuatori dichiarano di eleggere domicilio in GENOVA n 4/A 12 - 17100 Savona (SV)
- 2) Qualunque modificazione del domicilio, come sopra eletto, non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 15

TRASFERIMENTI E SUCCESSIONI A TITOLO PARTICOLARE

- 1) Il Comune presta fin d'ora, per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dai Soggetti Attuatori in forza della presente convenzione nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale dei singoli interventi edificatori, ivi comprese le vendite delle aree edificabili e relativi progetti assentiti ad altro soggetto, fermo quanto previsto al comma successivo e ferma la perdurante presenza delle garanzie di cui al precedente articolo 12 e l'obbligo di comunicazione immediata in caso di trasferimento di diritti tramite raccomandata A/R.
- 2) Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari e/o terreni edificabili oggetto della presente convenzione, i Soggetti Attuatori si obbligano a porre a carico degli acquirenti, mediante apposita clausola, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia

obbligata, in solido con gli aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi, fino alla completa esecuzione.

—————**ART. 16**—————

**VALORE DELLA CONVENZIONE RISPETTO AI CONTRATTI DA
ESSA PREVISTI**

Si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/1986.

—————**ART. 17**—————

TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura dei Soggetti Attuatori, a norma dell'articolo 49 della legge regionale 3 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni. Analogamente, anche gli atti di cessione attuativi da essa previsti saranno trascritti a cura e spese dei Soggetti Attuatori.

—————**ART. 18**—————

SPESE

- 1) Tutte le spese inerenti alla redazione, stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti sono a carico dei Soggetti Attuatori, che chiederanno tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.
- 2) Sono altresì a carico dei Soggetti Attuatori tutti i compensi e spese necessari agli atti di trasferimento, compresi gli oneri tributari, nonché gli esborsi inerenti la picchettazione, misurazione, frazionamenti catastali e consegna delle aree oggetto di cessione- in proprietà o in uso pubblico - al Comune e altri oneri eventuali già previsti negli articoli precedenti.

—————**ART. 19**—————

CONTROVERSIE

Ai sensi della legge 21 luglio 2000 n. 205, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, escludendo una definizione mediante Collegio Arbitrale.

—————**ART. 20**—————

CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 18, 2° comma, della Legge 28/02/1985 n. 47, si allega alla presente sub "C" il "certificato di destinazione urbanistica", relativo alle aree di cui sopra, rilasciato dal Comune di Albissola Marina in data 17/05/2016.

Infine il Soggetti Attuatori dichiara:

- ai sensi del 2° comma del citato art. 18 che, successivamente al rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici,
- che non è stata emessa alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

E richiesto io, ufficiale rogante, ricevo questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia in numero ... fogli di carta resa legale di cui occupa pagine ... e quanto fin qui della presente, atto che ho letto ai comparenti che l'approvano e lo sottoscrivono

IL RAPPRESENTANTE
del Comune di Albissola Marina

I SOGGETTI ATTUATORI

Comune di Albissola Marina

Permesso di Costruire

ai sensi di:

art 10 L.R. n° 16 del 6 giugno 2008 n° 16 e ss.mm.

art 5 della L.R. n° 24 del 06 agosto 2001 n° 24

**Cambio di destinazione d'uso ed ampliamento volumetrico
per realizzazione n° 3 unità abitative nei pressi di località "Bruciati"
identificato al Fg. 3 mapp. 173 particella 31**

COMUNE DI ALBISSOLA MARINA
UFFICIO PROTOCOLLO
ALLEGATO NOTA PROT.
08930, 18

ALLEGATO 1 computo metrico estimativo


committente

Sig. Flavio PERRONE



Giugno 2018

progettista
arch. Elisabetta Taramasco



ATELIER DI ARCHITETTURA elisabetta taramasco, c.so Italia 8/1, 17100 Savona
cel. 3401574734- arch.taramasco@gmail.com

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

PER TOTALE RIFACIMENTO SCALINATA PUBBLICA E SOSTITUZIONE DI TOMBINATURA PUBBLICA
COME OPERE A SCOMPUTO PER PERMESSO DI COSTRUIRE

NUM.ORD. TARIFFARIO	DESCRIZIONE	U.d.M	QUANTITA	IMPORTO unitario	IMPORTO TOTALE
90.D08.A10.015	Rimozione di depositi superficiali con azione meccanica manuale di gomme tipo Wishab <i>89,70 ml (perimetro) x 1,30 ml (hm) = 116,61 mq</i>	mq	116,61	32,36	3.773,49
90.D08.A10.010	Rimozione di depositi superficiali con azione meccanica manuale di spazzole morbide, di media durezza (tipo saggina o nylon) <i>superficie pedate 22,67 mq pianerottoli 32,52 mq alzate scalini 16,84 mq Totale = 72,03 mq</i>	mq	72,03	24,12	1.737,36
20.A66.A10.010	Massetto per sottofondo pavimenti costituito da impasto cementizio dosato a 300 kg di cemento 32.5R per i primi 4 cm di spessore. <i>superficie pedate 22,67 mq pianerottoli 32,52 mq Totale = 55,19 mq</i> si tiene conto di operare sul 15% della superficie piana	mq	8,27	23,22	192,02
analisi di mercato	fornitura e posa di rasante per pavimentazioni tipo "ultraplan" <i>superficie pedate 22,67 mq pianerottoli 32,52 mq Totale = 55,19 mq</i>	mq	55,19	15,00	827,85
analisi di mercato	Solo posa di piastrelle in grès porcellanato tutta massa effetto pietra, colori chiari o intermedi, spessore min 10 mm, finitura antisdrucciolo R11, antigelive dimensioni minime 30x60 <i>superficie pedate 22,67 mq pianerottoli 32,52 mq Totale = 55,19 mq</i>	mq	55,19	39,00	2.152,41
assimilabile a 20.A66.Z10.050	Solo posa di zoccolino di gres porcellanato speciale,(tutta massa effetto pietra, antigelo e antiscivolo R11) fino a 15 cm, con apposito collante, inclusa la sigillatura dei giunti m (gradoni scala) <i>alzate 1,15 x n76 = 87,4 ml</i>	ml	87,40	13,51	1.180,77

analisi di mercato	fornitura di colla a lunga lavorabilità, con adesione accelerata per incoraggio anche in condizioni estreme di tutti i tipi di materiali. Eco-compatibile. <i>6kg/mq</i>	Kg	360,00	1,55	361,55
analisi di mercato	Fornitura di piastrelle in grès porcellanato tutta-massa effetto pietra, colori chiari o intermedi, spessore min 10 mm, finitura antisdrucchiolo R11, antigelive dimensioni minime 30x30 <i>pianerottoli 32,52 mq metà pedata 11,33 sfido 15% = 6,57 mq TOTALE =50,43</i>	mq	50,43	48,00	2.420,64
analisi di mercato	Fornitura di pezzo speciale per gradino elemento a L in grès porcellanato tutta-massa, effetto pietra, colori chiari o intermedi, spessore min 10 mm, finitura antisdrucchiolo R11, antigelive dimensioni minime 15x60x4 <i>76 terminale da 60 cm x 2 = 152 pz sfido 15% = 22 pz</i>	cad	175	39,00	6.825,00
analisi di mercato	Zoccolino in grès porcellanato tutta massa, effetto pietra, colori chiari o intermedi, spessore min 10 mm antigelive <i>alzate 1,15 x n76 = 87,4 ml</i>	ml	87,40	22,98	1.999,26
20.A66.S10.010	Sovrapprezzo per realizzazione di fughe in pavimenti e rivestimenti di piastrelle in genere con apposito prodotto, della larghezza da 2 a 3 mm. <i>pianerottoli= 32,52 mq pedate = 22,66 mq TOTALE =55,18</i>	mq	55,18	2,13	117,53
analisi di mercato	asportazione di pozzetti prefabbricati etc	cad	1	550,00	550,00
25.A85.A20.015	A20 - Solo posa in opera di pozzetti prefabbricati in CLS, compreso il letto di posa, escluso lo scavo, il rinfiacco, il rinterro. delle dimensioni maggiori di 40x40x40 e fino a 60x60x60 cm.	cad	1	41,05	78,47
PFLA15.A10.025	Pozzetto prefabbricato i calcestruzzo non armato, elemento di base per pozzetto delle dimensioni di 60x60x60 cm	cad	1	37,06	37,06

PRA15.A10.055	Pozzetto prefabbricato i calcestruzzo non armato, non armato, elemento di prolunga per pozzetto delle dimensioni di 60x60x60 cm	cad	1	34,02	34,02
PRA15.A10.085	Pozzetto prefabbricato i calcestruzzo non armato, non armato, elemento di chiusura per pozzetto delle dimensioni di 60x60x60 cm	cad	1	13,28	13,28
analisi di mercato	fornitura e posa di giunto e manicotto di raccordo	cad	1	54,00	54,00
analisi di mercato	rinfianco e reintegro pozzetti con lo stesso materiale di risulta dallo scavo e incremento eventualmente necessario con materiali idonei allo scopo, eseguito interamente a mano	cad	1	385,00	385,00
TOTALE					22.739,71

Comune di Albissola Marina

Permesso di Costruire

ai sensi di:

art 10 L.R. n° 16 del 6 giugno 2008 n° 16 e ss.mm.

art 5 della L.R. n° 24 del 06 agosto 2001 n° 24

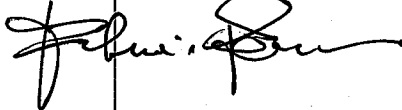
**Cambio di destinazione d'uso ed ampliamento volumetrico
per realizzazione n° 3 unità abitative nei pressi di località "Bruciati"
identificato al Fg. 3 mapp. 173 particella 31**

COMUNE DI ALBISSOLA MARINA
UFFICIO PROTOCOLLO
ALLEGATO NOTA PROT.
08930, 18

ALLEGATO 2 planimetrie

committente

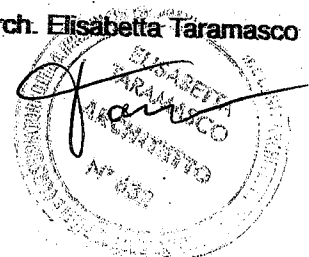
Sig. Flavio PERRONE

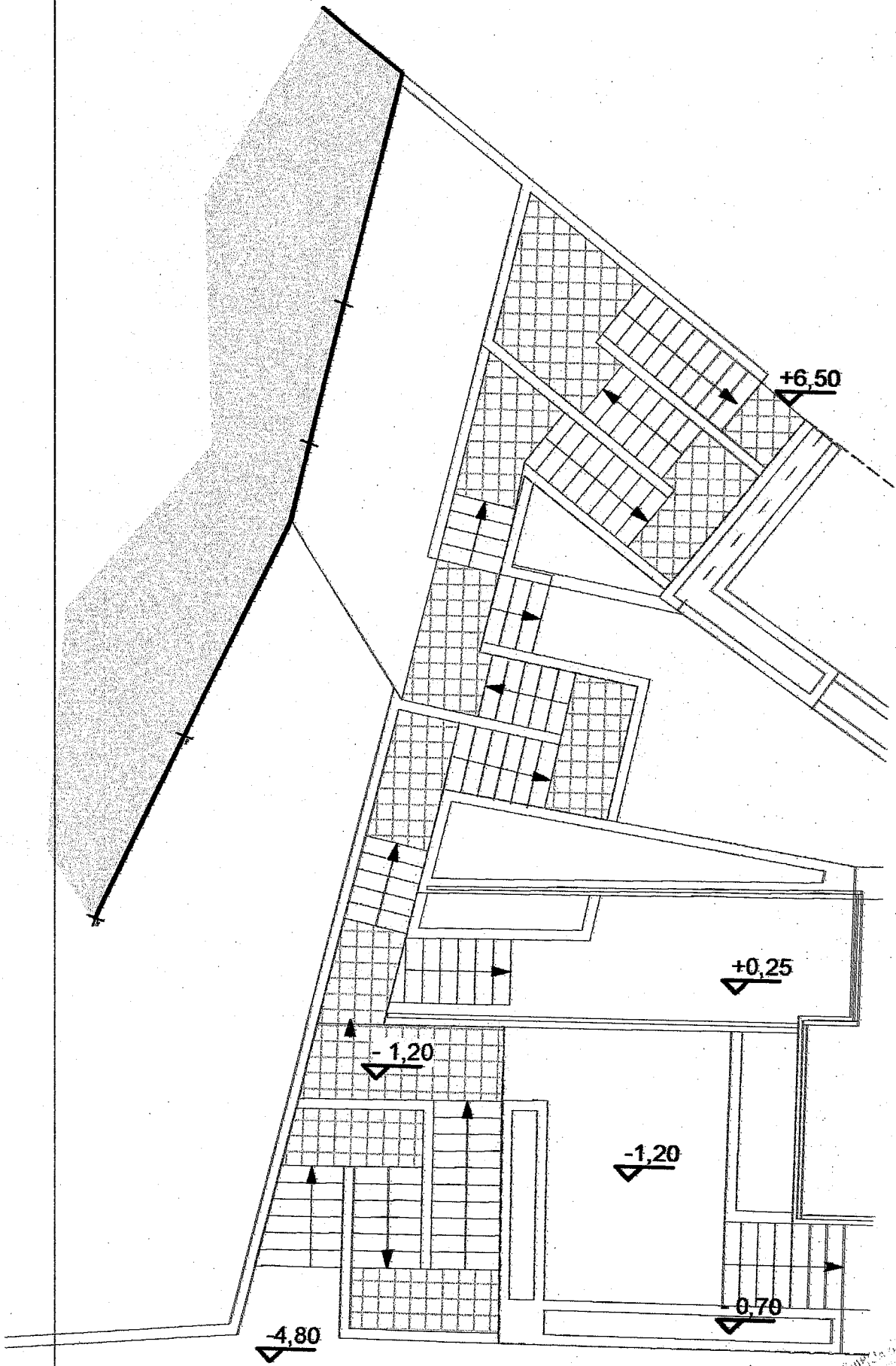


Giugno 2018

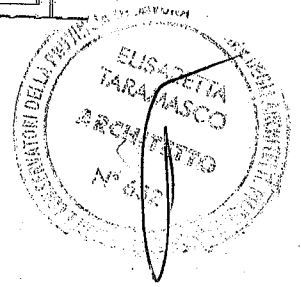
progettista

arch. Elisabetta Taramasco

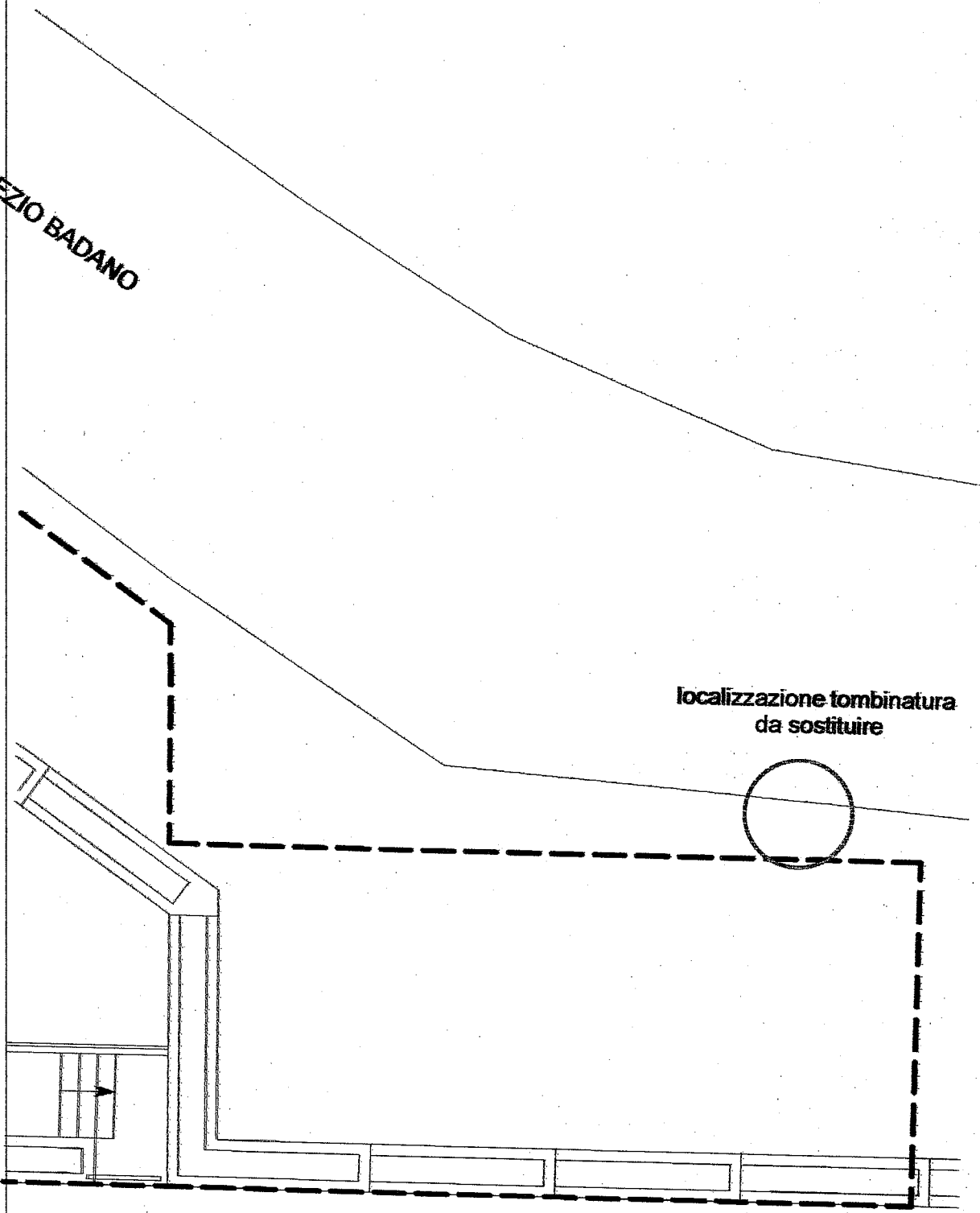




ELABORATO GRAFICO
SCALA 1:100

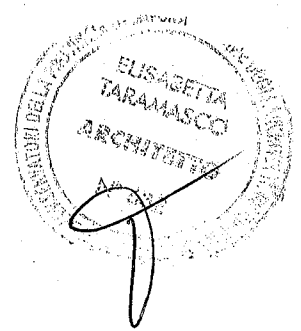


VIA EZIO BADANO



localizzazione fombinatura
da sostituire

ELABORATO GRAFICO
SCALA 1:100



Allegato 9

$(323,20 + 179,60) \times 290,30 / 2 = 72.981,42 \text{ cmq}$
 $(466,70 \times 237,20) / 2 = 55.267,60 \text{ cmq}$ 55.350,62
 $(466,70 \times 271,10) / 2 = 63.166,30 \text{ cmq}$ 63.261,18
 $(1.286,90 \times 782,80) / 2 = 503.682,66 \text{ cmq}$
 $(1.375,00 + 1.525,60) \times 107,60 / 2 = 156.063,04 \text{ cmq}$
 $(1.598,20 \times 448,40) / 2 = 357.996,80 \text{ cmq}$ 358.316,44
 $(1.598,20 \times 434,30) / 2 = 347.049,13 \text{ cmq}$
TOTALE = 1.556.714,49 cmq = 155,70 mq

