

ORIGINALE

COMUNE di ALBISSOLA MARINA
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. **10** del Registro

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART.9.5 COMMA 3 DELLE NTA DEL PUC - ZONA CR2 RELATIVAMENTE ALLA PE N°4769

L'anno DUEMILADICIOTTO, addì VENTITRE del mese di GENNAIO alle ore 10.00 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.			CINQUE	

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 n°4769

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. Scotto Stefano nato a Genova il 01.12.1966, residente ad Albissola Marina (SV), Via Nomaxio civ. 37 - C.F.: SCT SFN 66T01 D969C , in data 03/04/2017 assunta a prot. 4470 per la realizzazione di un edificio con 1 unità abitativa in Via Nomaxio N.C.T. Foglio 2 particella 1114 rubricata al n° di PE 4769 - Zona CR2;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale che così recita :
"La commissione esprime parere favorevole."

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 ed opere di urbanizzazione;
- b) assunzione di servitù ad uso pubblico - cessione al Comune
- c) contributo concessorio per l'attuazione dell'intervento edificatorio;
- d) attuazione dell'intervento edilizio;
- e) destinazioni urbanistiche e norme edilizie;
- f) termini di esecuzione delle opere di uso pubblico e relativa verifica;
- g) garanzie;
- h) asservimenti;
- i) inadempimenti;
- j) trasferimenti e successioni a titolo particolare.

VISTI altresì gli allegati alla suddetta bozza d'atto unilaterale d'obbligo consistenti in:
allegato B – planimetria asservimento (trattenuta agli atti)

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

VISTO l'art. 49 della L.R. 36/97 e s.m.i. 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 espresso dal Responsabile del Servizio interessato 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. n°4769 con i relativi allegati ovvero:

allegato B – planimetria asservimento (trattenuta agli atti)
per la realizzazione di un edificio di un edificio con 1 unità abitativa in Via Nomaxio Foglio
2 particella 1114 zona CR2 del PUC in vigore;

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.

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----
COMUNE di ALBISSOLA MARINA

-----**(Provincia di Savona)**-----

REP.N°.

**CONVENZIONE ATTUATIVA DI P.U.C. - ZONA CR2 RELATIVA
ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE IN
ALBISSOLA MARINA SUI FONDI CONTRADDISTINTI AL N.C.T.
Fgl. 2, particella 1114 (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
....., innanzi a me,
d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:
-, nato a ... il ...,
domiciliato per la carica in Albissola Marina - del 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° ... in data ... , 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. Stefano SCOTTO, nato a Genova il 01.12.1966, residente ad Albissola
Marina (SV), Via Nomaxio civ. 37 - C.F.: SCT SFN 66T01 D969C, in
qualità di proprietario del terreno individuato al Catasto Terreni di Albissola
Marina, al foglio 2, particella 1114, d'ora in avanti chiamato "**Soggetto
Attuatore**", dall'altra parte.

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

c:\users\pasero\documents\concess\pe scotto\covenzione scotto\convenzione
scotto stefano bozza.doc

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 soggetto attuatore dell'intervento edilizio garantisca 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 razionalizzazione e l'ampliamento del tracciato stradale di quartiere onde adeguarlo, per quanto possibile, allo standard a due corsie con marciapiede e renderlo idoneo al passaggio di un mezzo pubblico”*, nonché la formazione - lungo i percorsi che conducono a villa Jorn - *“di alcuni spazi di verde pubblico, destinati anche al gioco dei bambini..”*
- D) **Il soggetto attuatore**, come sopra descritto, è proprietario del fondo già contraddistinti al NCT del comune di Albissola Marina al **foglio 2, particella 1114**, ricadente in zona CR2 del PUC vigente.
- E) In data 03/04/2017 il Sig. Stefano SCOTTO ha depositato domanda per il rilascio di permesso di costruire PE 4769, assunta a prot. 4470, avente ad oggetto la realizzazione di un edificio con n° 1 unità abitativa di civile abitazione, da realizzarsi nell'ambito della particella di cui al punto sopra. Tale progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia del Comune di Albissola Marina in data 29/05/2014, ottenendo parere favorevole;
- F) che è opportuno garantire coerenza tra l'intervento edilizio realizzando sulle aree di proprietà del soggetto attuatore 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 (e ciò, ove occorra, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 4, della L.U.R.);
- G) Tale armonizzazione deve essere formalizzata, giusta le già richiamate previsioni di attuazione del PUC, mediante Convenzione Urbanistica che obblighi il soggetto attuatore ed i suoi 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) che corre l'obbligo per il soggetto attuatore di realizzare presso il nuovo insediamento in progetto un parcheggio privato ad uso pertinenziale e/o box pertinenziale avente superficie non inferiore a mq. 28,70;

I) che la Parte Privata, intende realizzare in zona CR2 un intervento che migliori il tracciato stradale di quartiere rendendolo più sicuro mediante interventi di manutenzione ordinaria alla sede stradale nel tratto che l'Amministrazione comunale indicherà e più precisamente lungo Via Nomaxio e/o via Poggio dell'orizzonte, e che detti lavori non saranno oggetto di scomputo rispetto il contributo di costruzione stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale, ma saranno da intendersi aggiuntivi ad esso;

L) con deliberazione della Giunta del Comune di Albissola Marina n° in data , esecutiva - che si allega (allegato A) - è stato approvato, ai sensi dell'art. 49 della L.U.R. n. 36 del 1997, il testo della presente Convenzione tra il Comune di Albissola Marina ed il Sig. Stefano Scotto, 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, individuato come **PE 4769**, che sarà realizzato in ossequio ed in adempimento alla presente convenzione.

-----ART. 3-----

ESECUZIONE DEL PROGETTO

c:\users\pasero\documents\concess\pe scotto\covenzione scotto\convenzione scotto stefano bozza.doc

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 sé e/o suoi aventi causa, ad adempiere al seguente obbligo, oltre a tutto quanto di ulteriore pattuito in questa sede:

- 1) A realizzare e/o partecipare agli interventi di manutenzione ordinaria consistenti nella riasfaltatura di alcuni tratti stradali lungo via Nomaxio e/o via Poggio dell'Orizzonte per un totale massimo di circa mq 200 di tappetino di usura o quant'altro potrà essere convenuto con l'Amministrazione Comunale - Settore Manutenzioni e Lavori Pubblici per una spesa complessiva massima di € 3.000,00
- 2) A provvedere alla progettazione a livello esecutivo ed all'esecuzione delle opere di cui al punto precedente secondo le modalità e le tempistiche previste ai successivi articoli e sulla base delle indicazioni date dal Settore manutenzioni e lavori Pubblici del Comune.
- 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, così come sinteticamente descritte al punto precedente 1);
- 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 del soggetto attuatore
- 5) L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione (da intendersi aggiuntive e non 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) Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, all'adeguamento, a sua 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.

9) A vincolare ad uso parcheggio privato pertinenziale ovvero box pertinenziale posto al piano seminterrato della casa, a quota +121,69 s.l.m. una superficie di mq. 32,16, maggiore della superficie minima prevista dall'art. 19 della L.R. 16/2008, che stabilisce nel 35% della S.A. dell'abitazione la misura del parcheggio privato pertinenziale (S.A di progetto 82,00 mq. – Superficie minima ad uso parcheggio 35% di 82 mq. = 28,70 mq. < Superficie autorimessa a progetto 32,16 mq.)

-----ART. 4-----

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

- 1) La Parte Privata si obbliga a cedere le opere di cui al precedente articolo punto 1) al Comune di Albissola Marina.
- 2) La realizzazione delle opere sarà effettuata entro sei mesi dall'inizio dei lavori di ristrutturazione.

Ad avvenuta esecuzione delle opere, previo collaudo delle medesime, le opere stesse saranno cedute gratuitamente al Comune di Albissola Marina, in proprietà o in uso pubblico, secondo quanto sopra precisato.

Si dà atto che la realizzazione e cessione al Comune delle opere sopracitate, essendo sostituiva di prestazioni non imponibili, non è soggetta all'I. V. A.

-----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, il Soggetto Attuatore si obbliga 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 di ciascuna istanza di rilascio del permesso di costruire (o della successiva variante). Il tutto in base alla legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, richiamata dall'art. 38 della legge

c:\users\pasero\documents\concess\pe scotto\covenzione scotto\convenzione scotto stefano bozza.doc

regionale 6 giugno 2008 n. 16, ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

2) Il costo delle opere tutte di cui al punto I) delle Premesse, suscettibile di essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovute dalla Parte Privata, sarà sostenuto integralmente dalla stessa, la quale rinuncia allo 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 Manutenzioni e Lavori Pubblici;

3) Eventuali priorità nell'esecuzione di dette opere potranno essere richieste dal Comune, concordandole con il Soggetto attuatore, 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, individuata con perimetro in colore rosso nella planimetria allegato B), corrispondente al lotto di terreno di 548,10 mq. ricadente in zona CR2 del PUC, costituente porzione del terreno identificato al N.C.T. con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 2, mappale 1114, qualità BOSCO ALTO di cl. 2, consistenza 1.435 mq.

-----**ART. 8**-----

RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

- 1) Il Soggetto attuatore si obbliga, 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, l'edificio, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento, 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 nel progetto, 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 tecnica;
Relazione tecnica in conformità all'art. 28 della L. 09.01.91 n. 10;
Studio Organico di Insieme;
Relazione geologica e geologico tecnica ai sensi N.T.C. - DM 14/01/08;
Elaborati grafici di progetto composti dalle seguenti tavole:
 - **TAV. 1 - COROGRAFIA (estratti del: P.T.C.P.- PUC di Albisola M. - C.T.R. - N.C.T.);**
 - **TAV. 2 - PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE (rilievo topografico);**

c:\users\pasero\documents\concess\pe scotto\covenzione scotto\convenzione scotto stefano bozza.doc

- TAV. 3 - CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO EDIFICABILE (dimostrazione);
- TAV. 4 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI PROGETTO;
- TAV. 5 - PLANIMETRIA DI RAFFRONTO;
- TAV. 6 - PIANTA AUTORIMESSA SEMINTERRATA E PISCINA;
- TAV. 7 - PIANTA DELL'ABITAZIONE;
- TAV. 8 - PIANTE DELLE COPERTURE E SISTEMAZIONI ESTERNE;
- TAV. 9 - PIANTE QUOTATE CON CALCOLI SUPERFICI;
- TAV. 10 - SEZIONI A-A / B-B DEL TERRENO CON SOVRAPPOSIZIONE PROGETTO;
- TAV. 11 - SEZIONI C-C / D-D DEL TERRENO CON SOVRAPPOSIZIONE PROGETTO;
- TAV. 12 - PROSPETTI DELLA CASA IN PROGETTO;
- TAV. 13 - PLANIMETRIA CON SCHEMA DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE;
- TAV. 14 - SCHEMA FUNZIONALE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SOLARE TERMICO;
- TAV. 15 - PIANTE CON DIMOSTRAZIONE DELLA ADATTABILITA' (D.M. 236/89).

-----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 del Soggetto attuatore, 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 antecedente o contemporanea alla realizzazione del corrispondente intervento edificatorio elencato nella presente convenzione. Le modalità e la tempistica

dell'esecuzione di dette opere dovranno essere comunque preventivamente concordate con il Settore Lavori Pubblici, e P.U del Comune .

- 5) Le opere di urbanizzazione di cui al primo comma saranno soggette alle verifiche di legge, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, il quale per quelle a scomputo dovrà darsi carico dell'espletamento delle procedure di collaudo, di cui al d.lgs. n. 163 del 2006 e correlate norme regolamentari. In particolare, le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e saranno soggette a collaudo, da eseguirsi a cura del Soggetto attuatore. Delle visite di collaudo 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 di collaudo
- 6) Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate soltanto successivamente all'approvazione del certificato di collaudo.
- 7) Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di trenta giorni, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.
- 8) Il Soggetto Attuatore, per se, successori ed aventi causa, manleva 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, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte opere di urbanizzazione previste
- 10) In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, i certificati di agibilità delle opere di cui alla presente convenzione verranno rilasciati, 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) La manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi del precedente articolo tre, è a carico del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa.

-----ART. 12-----

GARANZIE

- 1) Il Soggetto attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di sistemazione che si impegna a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune, prima dell'inizio dei lavori relativi al nuovo fabbricato, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria rilasciata da primario istituto di credito autorizzato, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.
- 2) L'importo delle garanzie sarà commisurato al costo delle opere di sistemazione che il Soggetto attuatore si impegna a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dal computo metrico allegato sub B) 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 prezzario 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. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni, in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.
- 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 dal Soggetto Attuatore, 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 del Soggetto Attuatore ed alla cessione delle relative aree, il Soggetto Attuatore si obbliga 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 sul Soggetto Attuatore, in forza della presente Convenzione.
- 7) In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo (il cui testo sarà preventivamente approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.
- 8) 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 del Soggetto attuatore 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 del Soggetto attuatore, 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
- c:\users\pasero\documents\concess\pe scotto\covenzione scotto\convenzione scotto stefano bozza.doc

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;

-----ART. 14-----

ELEZIONE DI DOMICILIO

- 1) Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, il Soggetto attuatore dichiara di eleggere domicilio in Via Nomaxio 37 -17012 Albissola Marina(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 dal Soggetto attuatore in forza della presente convenzione nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale dei singoli interventi edificatori, ivi comprese le vendite delle aree edificabili e relativo progetto assentito 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, il soggetto attuatore si obbliga 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 del Soggetto Attuatore, 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 del Soggetto attuatore.

-----**ART. 18**-----

SPESE

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 del Soggetto attuatore, che chiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

-----**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**-----

DIRITTI DI SEGRETERIA

Si dà atto che la Parte Privata ha provveduto al versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di segreteria relativi alla presente Convenzione

Infine il Soggetto Attuatore dichiara che non è stata emessa alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

E richiesto io, segretario generale 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

-----IL SOGGETTO ATTUATORE

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 SETTORE URBANISTICA: 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:

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, 07 FEB 2018

IL RESP. LE DEL PROCEDIMENTO
Carla LILLI

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

