

COMUNE di ALBISSOLA MARINA
Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Num. **32** del Registro

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. 36/97 E s.m.i DI NUOVA CONVENZIONE AGGIUNTIVA INERENTE L'ATTUAZIONE DEL P.R.U. DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DT2 DEL PUC, PER IL RECUPERO DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX PALAZZINA UFFICI, IN VIA BARILE, DA DESTINARSI AD USO RICETTIVO (R.T.A.) - PRATICA SUAP 41/2018 PRESENTATA IN DATA 12/12/2018.

L'anno DUEMILADICIANNOVE, addì SETTE del mese di MARZO 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.			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.

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. 36/1997 E S.M.I. DI NUOVA CONVENZIONE AGGIUNTIVA INERENTE L'ATTUAZIONE DEL P.R.U. DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DT2 DI P.U.C. PER IL RECUPERO DELL'EDIFICIO DENOMINATO EX PALAZZINA UFFICI IN VIA BARILE, DA DESTINARE AD USO RICETTIVO (R.T.A.) – PRATICA SUAP 41/2018 PRESENTATA IN DATA 12/11/2018.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 22/12/2015 avente ad oggetto: PRESA D'ATTO VERBALE RIUNIONE COLLEGIO DI VIGILANZA DEL 23.7.2015 E CONSEGUENTE ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL SUA DEL PRU EX ARCOS AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L.R. 36/97 E S.M.I. E RELATIVI ADEMPIMENTI;

VISTA la deliberazione di consiglio Comunale n° 21 del 27/04/2016: PRESA D'ATTO ESCLUSIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL SUA PRU ZONA EX ARCOS AI FINI DELL'ITER DI VAS DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' PREVISTA DALL'ART. 13 DELLA L.R. 32/2012 – SPECIFICAZIONI IN MERITO ALLA DESTINAZIONE D'USO DELLA EX PALAZZINA UFFICI COMPARTO 5;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 27/06/2016: INTEGRAZIONE VARIANTE PARZIALE AL SUA DEL PRU EX ARCOS A SEGUITO DI MODIFICA E SPECIFICAZIONI DEGLI ELABORATI ED ALLEGATI ADOTTATI CON LA DELIBERA DI C.C. N° 33 DEL 22/12/2015;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 03/08/2016: VARIANTE AL SUA ACCORDO DI PROGRAMMA P.R.U. EX ARCOS – APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE E TESTO ACCORDO DI PROGRAMMA MODIFICATI;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n° 1352 del 30/12/2016 avente ad oggetto "Comune di Albissola Marina - Modifica all'accordo di programma ai sensi dell'art. 58 della L.R. 36/97 e s.m.i. e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, avente ad oggetto il PRU della zona Ex arcos comportante variante al PUC ;

VISTO l'accordo di programma così come variato firmato tra Comune di Albissola Marina e Regione Liguria in data 03/03/2017;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 101 del 11/07/2017 aventa ad oggetto " Richiesta di valutazione preliminare ai sensi dell'art 35 comma 3 della L.R. 16/2008 e s.m.i. intervento di

ampliamento ESI e recupero ad uso ricettivo ex palazzina uffici nell'ambito del Pru Ex Arcos – indirizzi “ con cui l'Amministrazione comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla citata richiesta di valutazione preventiva dell'intervento in oggetto;

VISTA la documentazione allegata alla suddetta istanza di valutazione preventiva relativa all'esecuzione di intervento di recupero dell'edificio denominato Ex Palazzina Uffici in Via Barile da destinare ad uso ricettivo (R.T.A.) nell'ambito dell'attuazione del P.R.U. del distretto di trasformazione DT2 del PUC in vigore che comprende:

bozza di convenzione

relazione tecnica

elaborato planimetrico

ATTESO:

- che nel P.R.U. - sia come originariamente configurato (ed ancora efficace), sia come oggi approvato nella nuova formulazione con gli atti menzionati - per l'immobile di proprietà della Società è previsto il recupero ad uso ricettivo (R.T.A.);
- che “gli interventi” in questione, stante la norma di riferimento, “sono realizzabili mediante presentazione allo SUAP di permesso di costruire; n.d.r. oppure S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire convenzionato in quanto convenzione aggiuntiva di attuazione del PRU; in Via Barile
- che, onde consentire l'attuazione dell'intervento di cui in premessa, come progettato, il Comune, avendone i poteri, acconsente all'eliminazione di n. 2 parcheggi attualmente esistenti e regolati a disco orario sulla latistante Via Angelo Barile, come da elaborato grafico allegato alla presente, onde adibirli ad accesso della struttura, per una superficie impegnata di circa 24 mq;
- che in relazione al reperimento degli standard urbanistici richiesti ai sensi dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 , il soggetto attuatore dell'intervento di recupero si obbliga, in solido, per sé ed aventi causa ad ogni titolo, insieme al soggetto attuatore dell'intervento di ampliamento dello stabilimento E.S.I. spa a realizzare e a cedere in proprietà o vincolare ad uso pubblico perpetuo, quale urbanizzazione primaria, con obbligo di manutenzione ed eventuale rifacimento in capo ad essi per le opere cedute solo in uso pubblico, obblighi inseriti nella convenzione accessiva al titolo per la realizzazione dell'ampliamento dello stabilimento Esi;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 27/02/2018 avente ad oggetto “Approvazione ai sensi dell'art. 49 della L.R. 36/1997 e s.m.i. di convenzione aggiuntiva inerente l'attuazione del

P.R.U. del distretto di trasformazione DT2 del PUC per il recupero dell'edificio denominato ex palazzina uffici in Via Barile da destinare ad uso ricettivo (R.T.A.);

ATTESO che l'Amministrazione Comunale si è dichiarata disponibile a individuare opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo della quota relativa alle urbanizzazioni del contributo di costruzione dovuto per l'intervento in oggetto;

ATTESO che in data 12/11/2018 è stata presentata sul portale SUAP al prot. N. 79 del SUAP Pratica n. 41/2018 la S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento di cui sopra;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2019 avente ad oggetto "Programma delle opere pubbliche per il triennio 2019-2021 ed elenco annuale dei lavori 2019- programma biennale degli acquisti di beni e servizi – adozione aggiornamento dello schema;

ATTESO che l'Amministrazione Comunale non ha potuto dare indicazioni definitive sulle opere da realizzarsi a scomputo fino all'approvazione del bilancio di previsione 2019-2021;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 06.03.2019 di approvazione del bilancio di previsione 2019-2021;

DATO ATTO che le opere individuate quali opere di urbanizzazione a scomputo della parte di contributo di concessione dovuto per quanto riguarda le urbanizzazioni, fermo restando l'impossibilità di scomputare il costo di costruzione, riguardano interventi di adeguamento alla normativa di sicurezza, antincendio e impiantistica della esistente palestra in Via delle Industrie necessari sia per il funzionamento della struttura sia per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi e che sia opportuno indicare dette opere

ATTESO altresì che sia opportuno approvare il testo complessivo della convenzione modificata dal momento che quella approvata con Delibera n. 31/2018 non è stata perfezionata;

VISTA la bozza di convenzione allegata sub A) alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

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;

RITENUTO che la bozza di convenzione sia meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile espresso ai soli fini interni, rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato, dal Responsabile di ragioneria e dal responsabile del Settore Polizia Municipale ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del d.lgs. n° 267 del 18/08/2000;

RITENUTO di dichiarare la presente Delibera immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'Art. 134 del d.lgvo n° 267 del 18.08.2000;

A VOTI unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

- 1) - Di approvare la bozza di convenzione (allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale) sub A relativa all'attuazione di intervento di recupero dell'edificio denominato Ex Palazzina Uffici in Via Barile da destinare ad uso ricettivo (R.T.A.) nell'ambito dell'attuazione del P.R.U. del distretto di trasformazione DT2 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)

CONVENZIONE

**aggiuntiva inerente l'attuazione del P.R.U. del Distretto DT2 di P.U.C.,
per il recupero di un edificio sito in Via Barile, a destinare ad uso
ricettivo (R.T.A.).**

L'anno duemiladiciannove, il giorno del mese di,
in....., innanzi a me,,, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia dei comparenti, in
possessione dei requisiti di legge, e con il mio consenso,

sono comparsi i Signori:

Arch. Pasero Laura, nato a Genova il 13/05/1959 e domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, in Albissola Marina, Piazza del Popolo 12, il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Albissola Marina codice fiscale 00333890093 - d'ora innanzi denominato anche "*Comune*" -, debitamente legittimato alla sottoscrizione in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. ... del, che si allega al presente atto in copia conforme all'originale contraddistinto dalla lettera A), nonchè dell'atto di nomina e conferimento dei poteri, assunto con decreto del

Sindaco n. 24/2018, prot. 18409 del 31/12/2018, parimenti allegato in copia conforme contraddistinto dalla lettera B);

e

Marcello Galleano, nato a Genova 10 Luglio 1971, il quale interviene al presente atto, agisce e stipula nella sua qualità di amministratore delegato della Società My Lux Residence con sede in C.so Ferrari 76/6 d'ora innanzi anche indicata come "*Società*" o "*Soggetto attuatore*",

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri, io Notaio sono certo,

premettono:

- che la Società, come da atto di acquisto a rogito Notaio Ruegg, Rep. 45070 del 18 ottobre 2017, è proprietaria, in Albissola Marina, zona DT2 di P.U.C., di un fabbricato destinato ad uffici, con latistante area di pertinenza, sito in Via Barile, catastalmente individuato al foglio 2, mapp. n. 1043, sub. 3;
- che l'immobile fa parte di un più ampio compendio immobiliare, da tempo oggetto di strumentazione urbanistica attuativa, nella forma del P.R.U. ex art. 2, comma 2, della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e s.m. ed ii., approvato nell'anno 2001 mediante Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e dell'art. 58 della legge urbanistica regionale, 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.;
- che il predetto S.U.A., alquanto datato ed ormai in fase finale di attuazione, è stato oggetto di una recente modifica, mediante nuovo Accordo di

programma, concluso tra Comune di Albissola Marina e Regione Liguria;

- che, più precisamente, il procedimento prodromico alla modifica del Piano attuativo ha avuto inizio, come per legge, mediante atto di impulso comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 33 del 22 dicembre 2015;
- che, successivamente, si sono tenute due Conferenze di servizi referenti, in data 5 aprile 2016 e 5 luglio 2016, ed il Consiglio comunale si è nuovamente pronunciato, per aspetti di dettaglio, con deliberazioni n. 21 del 27 aprile 2016, n. 29 del 27 giugno 2016 e n. 34 del 3 agosto 2016, prestando quindi l'assenso alla variante al P.R.U. – come definitivamente configurata nell'ambito del procedimento concertativo - ed a tutti i correlati documenti, progettuali e convenzionali
- che, per parte sua, la Regione Liguria si è pronunciata favorevolmente sul nuovo Accordo di programma, con deliberazione G.R. n. 1352 del 30 dicembre 2016;
- che, in data 3 marzo 2017 si è tenuta la Conferenza di Servizi deliberante, con esito unanime favorevole, a cui hanno partecipato, debitamente legittimati, la Regione Liguria ed il Comune di Albissola Marina;
- che in data 03/03/2017 è stato formalmente sottoscritto il nuovo Accordo di programma;
- che le modifiche apportate all'Accordo hanno stabilito un mutato assetto delle urbanizzazioni ancora da eseguire, con conversione dell'obbligo originario di realizzare *in loco* un nuovo edificio pubblico da destinare a palestra in impegni urbanizzativi di pari entità, finalizzati alla rifunzionalizzazione dell'attuale palestra comunale e all'esecuzione di altre opere di urbanizzazione, analiticamente elencate nell'atto d'obbligo

integrativo alla Convenzione Rep. 649 del 14/12/2001, allegato *sub* B della deliberazione C.C. n. 34 del 3 agosto 2016;

- che, inoltre, la variante ha sancito la ripermetrazione del P.R.U., onde escludere l'area originariamente destinata ad ospitare la nuova palestra;
- che nel P.R.U. - sia come originariamente configurato (ed ancora efficace), sia come oggi approvato nella nuova formulazione con gli atti menzionati - per l'immobile di proprietà della Società è previsto il recupero ad uso ricettivo (R.T.A.);
- che la Società, anche anticipatamente alla nuova attuazione complessiva del P.R.U. prefigurato in sede di variante - con la programmata sottoscrizione di una nuova convenzione recante obblighi a carico del Soggetto attuatore, Edilemarina S.r.l. -, intende subito dare corso alle relative previsioni urbanistiche e procedere al recupero dell'edificio, trattandosi - per le ragioni anzidette - di intervento compatibile con la pianificazione, generale ed attuativa, vigente;
- che l'attuazione del P.R.U. (equivalente ad uno S.U.A.), tanto più per una attività ricettiva, costituisce intervento anche di pubblica utilità (v. art. 16, comma 9, della legge 17 agosto 1942, n. 1150; v. art. 10, comma 1, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327; v. art. 11, comma 2, della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24; v. art. 54, comma 9, legge urbanistica regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.) e comunque avente positiva valenza, tanto più in un Comune a spiccata vocazione turistica;
- che la Società ha quindi sottoposto all'Amministrazione comunale un progetto di recupero, con correlata convenzione urbanistica volta ad assolvere integralmente agli obblighi contributivi correlati all'intervento ed

a garantire in quota parte (e senza responsabilità in caso di inadempienze di terzi per ulteriori e/o comunque diversi obblighi) i residui impegni urbanizzativi di P.R.U., in misura corrispondente alla superficie dell'immobile oggetto di intervento;

- che ciò avviene allo scopo, condiviso, di dar corso celermente al recupero dell'edificio di proprietà e di iniziare la programmata attività ricettiva, conseguendo al contempo il Comune rilevanti somme a titolo di contributi di costruzione, oltre a vedersi già garantiti in quota parte i residui obblighi urbanizzativi;
- che il Comune ha inteso aderire a tale prospettazione, anche alla luce della destinazione di progetto dell'edificio e della valenza positiva turistica della ricettività alberghiera, nell'intesa che la Società - visti gli obblighi urbanizzativi complessivi residui di attuazione del P.R.U. prefigurati in sede di nuova convenzione urbanistica accedente al Piano - garantisca appunto in quota parte le relative obbligazioni, sulla base di una quantificazione parametrata proporzionalmente alla superficie agibile di progetto, in rapporto a quella complessiva;
- che, sulla base di quanto sopra, la Società, in data 23 giugno 2017, ha presentato al Comune di Albissola Marina istanza di valutazione preliminare ai sensi dell'art. 35 comma 3 della L.R. 16/2008 e s.m.i. dell'intervento di recupero a destinazione turistica dell'edificio denominato Palazzina Uffici del PRU zona ex Arcos;
- che il Comune di Albissola Marina, previa Deliberazione di Giunta Comunale n.101 del 11 luglio 2017, ha espresso parere favorevole in ordine alla citata richiesta di valutazione preventiva dell'intervento in oggetto;

- che , sulla base di quanto sopra , la Società ha presentato in data 12/11/2018 prot. 79 del S.U.A.P. PRATICA N. 41/2018, il progetto di recupero, unitamente alla bozza di convenzione, recante i suindicati contenuti e le relative garanzie;
- che, prima di dare inizio all'intervento, occorre quindi dar corso alla sottoscrizione della prevista convenzione, nel testo presentato, condiviso e deliberato;
- che, stante la competenza della Giunta comunale, ai sensi dell'art. 49 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m., il testo finale della convenzione è stato approvato con atto G.M., esecutivo ai sensi di legge;
- che le aree e l'immobile interessati dal progetto di intervento sono nella giuridica disponibilità del Soggetto attuatore, talché il firmatario del presente atto dispone dei poteri di sottoscrivere ed eseguire tutti gli atti necessari a pervenire all'attuazione degli interventi progettati e all'adempimento dei pertinenti obblighi;

Tutto quanto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Albissola Marina e la Società indicata in epigrafe convengono e stipulano quanto segue:

Articolo primo

Oggetto della convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del progetto di recupero ad uso ricettivo di cui in premessa, segnatamente per l'attuazione dei relativi obblighi urbanizzativi.

Articolo secondo

Urbanizzazione

1. In dipendenza dell'intervento di cui in premessa, il Soggetto attuatore si obbliga, per sé ed aventi causa ad ogni titolo, a realizzare e a cedere le opere realizzate, quale urbanizzazione primaria:

rifacimento impianto elettrico palestra comunale in via delle Industrie allo scopo di adeguarla alla normativa in vigore e alla normativa antincendio;

realizzazione opere di adeguamento necessarie per l'ottenimento del C.P.I. (presentazione S.C.I.A.) presso i VV.FF. della palestra comunale in via delle Industrie;

2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che deve essere oggetto dei prescritti assenti edilizi ai sensi di legge, è subordinata alla predisposizione di una corretta progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto attuatore, ritenuta idonea dal Comune e dagli altri Enti e aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.

Articolo terzo

Contributo di costruzione e scomputi

1. In relazione all'intervento di cui in premessa, il Soggetto attuatore, fatto salvo quanto *infra* stabilito in tema di scomputo, si obbliga a corrispondere al Comune, in ossequio a quanto previsto dall'art. 38 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16, e dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, il contributo

di costruzione, secondo la tariffa urbanistica in vigore alla data di presentazione della richiesta di titolo abilitativo e conformandosi alle deliberazioni comunali attuative della citata disciplina di legge. L'importo all'uopo dovuto è pari ad Euro 136.094,68, di cui euro 89.556,84 a titolo di contributi di urbanizzazione ed euro 46.537,49 quanto alla quota riferita al costo di costruzione.

2. Dalla quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione sarà scomputato, con le prescrizioni e le modalità previste dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, il costo delle opere che il Soggetto attuatore si è impegnato ad eseguire individuate al precedente articolo secondo comma 1.

3. Il contributo di costruzione, nella quota non scomputata, verrà corrisposto in ossequio a quanto previsto dalla legge regionale 6 giugno 2008, n. 16, con rateizzazione, in quattro rate a cadenza semestrale, la prima da versarsi anteriormente al rilascio del titolo edilizio.

4. A garanzia del pagamento delle rate differite di cui al precedente comma, i Soggetti attuatori costituiranno idonea garanzia all'atto del rilascio del pertinente permesso di costruire, nei medesimi modi previsti dal successivo articolo quinto.

5. Il Soggetto attuatore si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione assunte a carico e a cederle al Comune secondo quanto previsto dal presente atto anche se il relativo costo complessivo dovesse risultare in

qualsiasi modo superiore all'importo del contributo dovuto al Comune, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio.

6. Attesa la loro natura di opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, ai sensi dell'articolo 16, comma 2 *bis*, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. ed in conformità alla Deliberazione AVCP n. 46 del 3 maggio 2012, non trova applicazione il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (cfr. art. 36). Pertanto le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione potranno essere realizzate direttamente dal Soggetto attuatore o da suo esecutore tecnicamente idoneo liberamente reperito. Trattandosi di opere di interesse pubblico, la relativa esecuzione, ove necessiti di momentanee occupazioni di suolo pubblico comunale, non verrà gravata di oneri economici a nessun titolo, purché circoscritta allo stretto indispensabile.

Articolo quarto

Termini e verifiche

Il Soggetto attuatore s'impegna a completare ed a cedere in proprietà le opere di urbanizzazione previste al precedente articolo secondo nel termine di quattro anni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Le opere di urbanizzazione saranno oggetto di collaudo a cura e spese del Soggetto attuatore e verranno ritenute idonee all'uso, alla consegna e alla cessione solo con l'approvazione del collaudo da parte del Comune.

Articolo quinto

Garanzie

1. Il Soggetto attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che si impegna a realizzare ed a trasferire con la presente convenzione, consegnerà al Comune, prima dell'inizio dei lavori, idonea garanzia cauzionale, prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali.
2. L'importo della garanzia è commisurato al costo presunto delle opere di urbanizzazione promessa, aggiunto il valore dell'area, somma maggiorata di I.V.A e di un ulteriore 5% - cinqueper cento - per oneri amministrativi e tecnici, così per un totale già stabilito di euro 103.438,16. L'importo verrà maggiorato della somma corrispondente alle rate di contributo differite, secondo quanto previsto al precedente articolo terzo.
3. La garanzia prestata verrà svincolata dal Comune, su apposita istanza inviata con lettera raccomandata, alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione, successiva alla cessione in proprietà o in uso pubblico.
4. Nel contratto fideiussorio di cui al presente articolo 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.

5. In caso di inadempimento, la garanzia di cui ai commi precedenti potrà essere incamerata in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

Articolo sesto

Accesso all'edificio

1. Onde consentire l'attuazione dell'intervento di cui in premessa, come progettato, il Comune, avendone i poteri, acconsente all'eliminazione di n. 2 parcheggi attualmente esistenti e regolati a disco orario sulla latistante Via Angelo Barile, come da elaborato grafico allegato alla presente, onde adibirla ad accesso della struttura, per una superficie impegnata di circa 24 mq..

2. La condizione di cui al precedente comma, costituente presupposto essenziale della presente convenzione, sarà formalizzata nelle debite forme, previa se del caso quantificazione dei relativi oneri (passo carraio, ecc.) anteriormente alla fine dei lavori, a semplice richiesta della Società.

Articolo settimo

Garanzia urbanizzativa

1. La Società si obbliga, prima dell'inizio dei lavori oggetto della presente convenzione, a costituire idonea garanzia in favore del Comune di Albissola Marina, riferita ai residui impegni di urbanizzazione ancora da assolvere nell'ambito del P.R.U. di cui in premessa, come riconfigurato a seguito

dell'Accordo di programma sottoscritto in data 03/03/2017 e parametrata alla superficie dell'intervento di recupero di suo interesse, in rapporto alla superficie complessiva edificatoria espressa dal Piano.

2. La garanzia di cui al precedente comma è pari ad Euro 150.000,00 e verrà liberata alla sottoscrizione da parte del Soggetto attuatore interessato (Edilemarina S.r.l) o suoi aventi causa della convenzione accedente al P.R.U., come modificato in sede di Accordo di programma, ovvero – in difetto di tale adempimento alla data del 31 dicembre 2018 - con il versamento al Comune da parte della Società My Lux Redidence di una somma corrispondente, a titolo di delegazione di debito (convenuta, in quel limite, tra le parti in sede di atto di acquisto) per quanto ancora dovuto da Edilemarina per urbanizzazioni.

3. La garanzia verrà prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali. Nel contratto fideiussorio 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.

4. A fronte di quanto stabilito dal presente articolo, il Comune di Albissola Marina, con la sottoscrizione della presente convenzione, da atto della (e,

ove occorra, acconsente alla) estraneità della Società e suoi aventi causa rispetto a qualsiasi diverso o ulteriore e obbligo, passato, presente e futuro, anche solo solidale o di garanzia, per gli impegni urbanistici e/o contributivi inerenti l'attuazione del P.R.U. e relative modifiche gravanti sul Soggetto attuatore Pesce Pietro Mare S.r.l. (oggi Edilemarina S.r.l) e suoi aventi causa, restando quindi inteso che con il corretto adempimento della presente convenzione la Società firmataria avrà assolto ogni suo obbligo verso il Comune, non potendo quest'ultimo agire verso di essa per causali diverse, in particolare riferite o riferibili alla pregressa pianificazione attuativa e al relativo convenzionamento e/o alla variante recentemente approvata e al relativo convenzionamento.

Articolo ottavo

Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto attuatore e suoi aventi causa alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto o a quelle che riterrà interessate dagli inadempimenti.
2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Articolo nono

Valore della convenzione rispetto ai contratti da essa previsti

La presente convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto agli atti ed ai contratti necessari per la costituzione in favore del Comune del diritto di uso pubblico perpetuo o di proprietà sulle opere e sulle aree costituenti urbanizzazione, di cui al precedente articolo 2.

Articolo decimo

Trascrizione

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto attuatore, senza alcun aggravio od onere a carico del Comune.

Articolo undicesimo

Spese

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione, trascrizione ed attuazione della presente convenzione sono a carico del Soggetto attuatore, il quale chiede, per tutti gli adempimenti, le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle eventualmente successive più favorevoli.

Articolo dodicesimo

Elezione di domicilio

1. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione,

il Soggetto attuatore dichiara di eleggere domicilio in Albisola Superiore, Corso Ferrari, 74/6.

2. Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune di Albisola Superiore con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Articolo tredicesimo

Controversie

Ai sensi dell'art. 133 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104, 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 risoluzione mediante Collegio Arbitrale.

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 URBANISTICA: Laura PASERO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE POLIZIA LOCALE: Marina BRIANO

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 - 8 APR 2019

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
Marinella 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

