



REP. N.

**COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**Provincia di Savona**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**CONVENZIONE URBANISTICA**

ai sensi dell'art. 49 della legge regionale 3 settembre 1997, n. 36, e ss.mm.ii., ai fini del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato per attuare un intervento di ristrutturazione (frazionamento) nell'unità immobiliare posta nell'edificio sito in corso Ferrari 1 censito a catasto al Foglio 30 mappale 95 sub 10, nel Distretto di Trasformazione DT 1 – Settore 2 del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Albisola Superiore, con realizzazione di opere di urbanizzazione, con ricorso al procedimento di cui all'articolo 59 della Legge Regionale 3 settembre 1997, n. 36 e ss. mm. ii.

L'anno duemilaquattordici, il giorno xx.xx.xxxx del mese di xxxxxxxx, in Albisola Superiore, innanzi a me, Dr. Giovanni Pucciano, Segretario Generale del Comune di Albisola Superiore, autorizzato ex lege a rogare gli atti ove sia parte il Comune, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

- XXXX. XXXXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXXX il XX.XX.XXXX, responsabile del XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, autorizzato alla stipulazione del presente atto dagli artt. 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il quale dichiara di intervenire nel presente atto come rappresentante del Comune di Albisola Superiore (nel prosieguo anche "Comune"), domiciliato per la funzione esercitata



presso il Comune di Albisola Superiore – Piazza della Libertà 19 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00340950096;

e

- **Arcobaleno Srl.** , con sede in Albisola Superiore in Corso Ferrari n° 74/6 ; P.I. 01468180094 rappresentata dall'Amministratore unico dott. Cocito Egidio residente in Albissola Marina Via Repetto n° 104 nel prosieguo del presente atto denominato, per brevità, "Soggetto Attuatore",

**PREMESSO che:**

- Il P.U.C. del Comune di Albisola Superiore, vigente dal 16 giugno 2004, individua l'area in oggetto nel Distratto di Trasformazione DT 1.

- Per tale area di intervento il P.U.C. vigente prevedeva la redazione di un Progetto Urbanistico Operativo di seguito denominato P.U.O.

- In tale, area, il Soggetto Attuatore, dott. Egidio Cocito, Amministratore unico – della **Arcobaleno Srl.** , con sede in Albisola Superiore in Corso Ferrari n° 74/6; P.I. 01468180094, è proprietario di un appartamento nell'edificio individuato a Catasto al Foglio 30, particella 95 subalterno 10 del N.C.T. di Albisola Superiore.

- Detto immobile risulta meglio individuato nelle tavole del progetto.

- Il Soggetto Attuatore, intendendo dar corso al recupero del predetto immobile, ha redatto il relativo progetto edilizio in variazione al P.U.C..

- Ai fini dell'approvazione dell'intervento progettato, si è resa necessaria la modifica del P.U.C. vigente, attuando l'intervento mediante titolo abilitativo convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.U.R., e prevedendo la sostituzione delle aree a standard urbanistico con monetizzazione degli standard stessi mancanti.

- Il progetto è stato presentato al Comune in data 18.05.2013 prot. 11626, composto da elaborati a firma del geom Baglietto Paolo e relativi allegati, tutti



meglio precisati di seguito.

- Successivamente, è stato attivato dal Comune il richiesto procedimento concertativo di legge, ai sensi dell'art. 59 della legge regionale n. 36 del 1997, la cui prima Conferenza di Servizi si è tenuta in data xx.xx.xxxx come da Verbale agli atti.

- In data xx.xx.xxxx è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica n. xx/xxxxx

- In data 10.03.2014 la pratica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia che ha espresso "parere favorevole, per quanto di competenza, fatti salvi gli esiti del procedimento urbanistico concertativo".

- In data xx.xx.xxxx è pervenuto parere favorevole dal Settore LL.PP. e viabilità per quanto riguarda le opere di urbanizzazione.

- La predetta domanda di approvazione è stata precedentemente sottoposta al Consiglio Comunale per l'espressione del preventivo assenso obbligatorio in ordine alle richieste varianti urbanistiche, il quale – con deliberazione xx.xx.xxxx – si è pronunciato favorevolmente, adottandole.

- L'avviso di deposito della citata deliberazione e gli atti presentati nel corso della seduta referente della conferenza di servizi del xx.xx.xxxx, unitamente al relativo verbale, è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi dal xx.xx.xxxx al xx.xx.xxxx.

- Nel periodo di pubblicazione sono/ non sono pervenute osservazioni.

- Con deliberazione della Giunta comunale n. xxx del xx.xx.xxxx si è preso atto che non sono pervenute osservazioni / del Consiglio comunale n. xxx del xx.xx.xxxx sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate.

- Il progetto, anche a seguito della documentazione integrativa presentata, si compone infine dei seguenti elaborati grafici e descrittivi:



PROGETTO:

Tav. 1 - Cartografie

Tav. 2 – Piante (stato attuale, progetto, sovrapposizione)

Relazione paesaggistica

Convenzione urbanistica

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav. 3 – Planimetria scala 1/200 (stato attuale, progetto, sovrapposizione)

Sezione (particolare 1/20)

Tav. 4 – Documentazione fotografica

Computo metrico estimativo

- Il progetto prevede il frazionamento dell'unità immobiliare interessata, come meglio precisato negli elaborati di progetto.

- Il progetto prevede anche la realizzazione di opere collaterali e precisamente un lotto funzionale di un tratto di marciapiede pubblico.

- Il progetto ed il correlato aggiornamento urbanistico ai sensi della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., sono stati oggetto di favorevole vaglio mediante procedimento concertativo, ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 3 settembre 1997, n. 36.

- A tale procedimento hanno partecipato i soggetti pubblici invitati, esprimendo i pertinenti atti di assenso, come da indicazioni contenute nel Verbale della conferenza dei servizi in seduta deliberante e relativi allegati:

Comune di Albisola Superiore, Provincia di Savona, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Soprintendenza per i Beni Archeologici, Enel Distribuzione S.p.A., Italgas, Acquedotto di Savona.

- Il procedimento concertativo è iniziato con la seduta di Conferenza di Servizi in sede referente (in data xx.xx.xxxx) e si è concluso con la Conferenza dei Servizi in



sede deliberante in data xx.xx.xxxx.

- Per il rilascio del titolo abilitativo necessario alla realizzazione dell'intervento da parte del Comune - in conformità della determinazione conclusiva in tal senso assunta dalla Conferenza dei Servizi deliberante - del provvedimento finale previsto dall'art. 14-ter, comma 9, della legge n. 241 del 1990 e s.m. e, come tale, sostitutivo di tutti gli atti necessari per giungere alla realizzazione della opere in progetto, si rende necessaria la stipulazione di una apposita convenzione, conforme allo schema presentato ed approvato, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 49 della legge regionale 3 settembre 1997 n. 36 e ss.mm.ii..

Tutto quanto ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Albisola Superiore, come sopra rappresentato, ed il Soggetto Attuatore privato convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo 1**

##### **Oggetto della convenzione**

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanizzative inerenti il progetto di cui in premessa, riguardante, il Distretto di Trasformazione DT1 Settore 2 del P.U.C. del Comune di Albisola Superiore, meglio specificate nei suindicati elaborati grafici e descrittivi, approvati dalla Conferenza di Servizi in seduta deliberante in data xx.xx.xxxx e da considerarsi integralmente richiamati ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non allegati.

#### **Articolo 2**

##### **Opere di Urbanizzazione**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Albisola Superiore a realizzare, a propria cura e spese ed in attuazione delle previsioni del progetto di



cui in premessa, le seguenti “Opere di Urbanizzazione”:

- realizzazione di lotto funzionale di tratto di marciapiede pubblico in Via Casarino con opere connesse meglio evidenziate nelle Tavole 1, 2, 3 e nel Computo Metrico Estimativo, per un importo complessivo di circa € 3052,28 oltre I.V.A.

Tali opere sono soggette a scomputo degli oneri di urbanizzazione di interesse esclusivo dell’operatore B1 - dovuti.

2. Il costo definitivo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore e suoi aventi causa si è impegnato a realizzare ai sensi della presente convenzione, sarà stimato sulla base del progetto definitivo ed esecutivo delle stesse, redatto a cura e spese del Soggetto Attuatore da approvarsi dall’Amministrazione comunale, con riferimento ai costi determinati sulla base dell’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. L’importo stimato delle opere di urbanizzazione, come desunto dal progetto definitivo ed esecutivo delle stesse, sarà calcolato al netto delle spese tecniche (progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, spese di appalto, direzione lavori ed eventuali assistenze, eventuali direzioni artistiche, collaudi ed eventuali assistenze, ecc.) e dell’IVA, se dovuta.

3. Si dà atto che la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione, essendo sostitutive di prestazioni non imponibili, non sono soggette all’I.V.A., salvo sopravvenuta diversa norma.

4. A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, dovrà essere presentata al Comune idonea fideiussione a prima e semplice richiesta, secondo le modalità stabilite dal successivo articolo “Garanzie” per l’importo totale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo



comprensivo di I.V.A. secondo l'aliquota vigente al momento.

5. Il Comune di Albisola Superiore si riserva la possibilità di scegliere, in luogo della realizzazione parziale o totale delle opere di urbanizzazione previste all'art. "Opere di Urbanizzazione", di far versare al soggetto attuatore l'equivalente dato dal Computo Metrico Estimativo riguardante i lavori stessi compresa IVA.

### **Articolo 3**

#### **Progettazione delle opere di Urbanizzazione**

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui precedente art. "Opere di Urbanizzazione", dovrà essere oggetto dei prescritti assentimenti edilizi di competenza comunale ed è subordinata alla predisposizione di una progettazione definitiva ed esecutiva da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, da concordarsi preventivamente col civico Servizio competente. Detta progettazione dovrà essere ritenuta idonea dai competenti Uffici Comunali e dagli enti ed Aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto, oltre che alla normativa vigente inerente l'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Il progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione e pubbliche dovrà essere concordato ed approvato dall'Ufficio Lavori Pubblici e dalla amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori dell'intervento.

Il progetto esecutivo potrà comportare modifiche al progetto definitivo approvato dal Comune, con eventuali variazioni quantitative e qualitative delle opere di urbanizzazione, nonché varianti causate da forza maggiore, che saranno interamente a carico del Soggetto attuatore e nessun onere potrà essere richiesto al Comune.

3. Il Soggetto Attuatore nominerà, in accordo con il Comune, il progettista, il



coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, l'eventuale direttore artistico, il direttore dei lavori e l'eventuale assistente ai lavori delle opere di cui sopra; i relativi onorari, calcolati secondo la tariffa professionale, saranno corrisposti direttamente ai professionisti dal Soggetto Attuatore.

#### **Articolo 4**

##### **Affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.**

1. L'intervento di progetto sarà eseguito in via diretta da parte del soggetto attuatore, come previsto dal comma 2 bis dell'art. 16 del DPR 6.6.2001 n°380 come aggiunto dal comma 1 dell'art 45 D.L. 6-12-2011 n°201 convertito in L. 22.12.2011 n. 214 in quanto trattasi di interventi funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio inferiori alla soglia di cui all'art. 28 comma 1 lett. "c" del decreto legislativo 12/4/2006 n°163.

2. L'importo di tali opere è soggetto a scomputo dalla voce B1 dei contributi di costruzione.

3. In luogo della realizzazione parziale o totale delle opere di urbanizzazione o pubbliche previste, potrà essere versata la somma relativa agli importi di cui ai C.M.E., qualora sia richiesto dall'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 5**

##### **Controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, sarà effettuata sotto il controllo tecnico dell'Ufficio Comunale competente (o di professionisti all'uopo nominati dal Comune a proprie spese) e dalle autorità eventualmente competenti in materia, con il supporto della Direzione Lavori.

I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.



## Articolo 6

### **Esecuzione delle opere di urbanizzazione, modalità e responsabilità relative**

1. Le modalità e la tempistica dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno comunque essere previamente concordate con il Comune, sulla base di un cronoprogramma da redigersi a cura del soggetto attuatore, che potrà essere aggiornato in corso d'opera, su richiesta dello stesso, previo accordo con il Comune.

2. I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto Attuatore; i progetti definitivi ed esecutivi dovranno essere sottoposti al Comune, per le necessarie preventive approvazioni entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione; prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisito dal soggetto attuatore il titolo abilitativo inerente le singole opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo "Opere di Urbanizzazione".

3. La data d'inizio dei lavori e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo "Opere di Urbanizzazione", dovrà essere anteriore o contemporanea alla realizzazione degli interventi privati previsti dalla presente convenzione, salvo diversa disposizione del Comune. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.

4. Fino alla consegna delle opere al Comune, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere.

5. Le opere suddette saranno soggette alle certificazioni ed alle verifiche di legge, da espletarsi a cura e spese del Soggetto Attuatore.

6. Il Soggetto Attuatore 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 dall'esecuzione delle opere previste dall'intervento e di cui al presente atto.

7. Oltre al versamento della quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura determinata ai sensi dei successivi articoli, il Soggetto Attuatore s'impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione connesse e necessarie per l'attuazione del progetto.

8. Eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio costituiranno, fermo restando l'obbligo di conseguire le debite approvazioni da parte del Comune e degli altri soggetti eventualmente preposti, automatico aggiornamento della presente convenzione. In particolare laddove la variante comporti rettifiche del quadro economico che porteranno ad un maggior onere per le opere previste, non sarà necessario modificare il presente atto.

9. Le ulteriori varianti in corso d'opera, successive all'affidamento della realizzazione dell'opera, saranno a totale carico del Soggetto Attuatore.

10. Il Soggetto Attuatore si obbliga comunque ad eseguire tutte le opere indicate nel precedente articolo "Opere di Urbanizzazione", secondo quanto previsto dalla presente convenzione, anche se il costo complessivo delle opere predette dovesse risultare superiore all'importo stimato a progetto delle opere, senza nulla avere a pretendere dal Comune a titolo di conguaglio.

## **Articolo 7**

### **Collaudo statico delle opere di urbanizzazione**

1. Il Comune nominerà il collaudatore statico.

2. Le spese di collaudo statico, comprensive di eventuali collaudi in corso d'opera, calcolati secondo la tariffa professionale, saranno a carico del Soggetto Attuatore e



saranno corrisposti direttamente ai professionisti dallo stesso.

## **Articolo 8**

### **Collaudo amministrativo delle opere di urbanizzazione**

1. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dal Direttore dei Lavori e collaudata dal collaudatore.

2. Il Comune nominerà il collaudatore amministrativo incaricato del collaudo definitivo e di eventuali collaudi in corso d'opera, ed eventuali assistenti ai collaudi.

3. Le spese di collaudo amministrativo, eventuali collaudi in corso d'opera, eventuale assistenza ai collaudi, saranno a carico del Soggetto Attuatore; i relativi onorari, calcolati secondo la tariffa professionale, saranno corrisposti direttamente ai professionisti dal Soggetto Attuatore.

4. Il Collaudatore verificherà anche in corso d'opera la rispondenza delle opere di urbanizzazione al progetto esecutivo approvato.

5. Detto tecnico, entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, provvederà a redigere una relazione circa la regolare esecuzione delle opere, con particolare riferimento alla loro conformità al progetto esecutivo approvato, ed alle eventuali varianti, anche per quanto concerne qualità, quantità e prezzi. Il Soggetto Attuatore metterà a disposizione tutta la documentazione necessaria richiesta dal collaudatore.

6. Le opere di urbanizzazione si considereranno come idonee alle funzioni per le quali sono state convenute e realizzate con l'approvazione della relazione del Collaudatore da parte del Civico Settore competente.

7. Nel caso di esito negativo della relazione, il Comune comunicherà al Soggetto



Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di sessanta giorni, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, indicati dal Collaudatore; ogni onere per tali lavori o modifiche saranno a completo carico del Soggetto Attuatore, anche per quelle per forza maggiore. Il Soggetto Attuatore si obbliga a dar corso immediatamente a tutti i lavori occorrenti, prescritti dal Comune ed idonei ad eliminare le cause che hanno prodotto le osservazioni ed ad eseguirli entro il termine di 3 mesi dalla comunicazione, salvo proroghe dell'Amministrazione Comunale.

#### **Articolo 9**

##### **Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a completare, a rendere agibili e funzionali impianti e manufatti di cui al precedente articolo "Opere di Urbanizzazione", entro il termine di 3 anni dal ritiro dei titoli abilitativi relativi agli interventi privati ed alle opere di urbanizzazione. E' fatta salva la possibilità di proroghe, al sussistere delle condizioni di legge.
2. Il Comune di Albisola Superiore si riserva la facoltà di chiedere la consegna anticipata delle opere di urbanizzazione, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli spazi stessi, per i fini previsti dalla presente convenzione, ovvero per fini pubblici.

#### **Articolo 10**

##### **Adeguamento alle prescrizioni imposte dagli Enti in sede di conferenza**

##### **deliberante e contenute nei relativi pareri**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé ed i propri aventi causa, ad accettare incondizionatamente ed ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalle prescrizioni imposte dai vari Enti in sede di conferenza deliberante, nel verbale



della stessa e nei suoi allegati, e nei pareri pervenuti.

## **Articolo 11**

### **Impegni relativi alla manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione**

1. Saranno in perpetuo a carico dei Comune:

A) la gestione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ed eventuale totale rifacimento delle suddette opere di urbanizzazione (art. “Opere di Urbanizzazione”);

B) l'alimentazione della pubblica illuminazione, la pulizia e spazzamento delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione (art. “Opere di Urbanizzazione”).

## **Articolo 12**

### **Standard Urbanistici e Monetizzazione.**

1. Gli standard urbanistici che il Soggetto Attuatore dovrebbe reperire (o monetizzare) saranno parametrati alla misura di mq. 25 per abitante insediabile, come previsto dal P.U.C. vigente, pertanto in quantità maggiore rispetto a quanto previsto dal D.M. n. 1444 del 1968.

2. La parte di ambito interessata dall'intervento è allo stato già urbanizzata e priva di ulteriori aree destinabili a servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 11 della legge regionale n. 25 del 1995.

3. Nella zona suddetta, peraltro, non sono raggiungibili mediante la concreta effettuazione di opere di urbanizzazione gli standards minimi previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Per tale ragione il Soggetto Attuatore, si obbliga, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della legge regionale n. 25 del 1995 e del punto 8 della circolare esplicativa n. 59132 del 17 maggio 1995, alla monetizzazione del costo delle opere di urbanizzazione non eseguibili.

4. Inoltre trattandosi di area di intervento di ridotte dimensioni, in un contesto nel



quale sono previste nelle aree adiacenti o immediatamente prossime, opere di urbanizzazione di rilevante interesse di cui all'art. 3 lettere a), b), c), d), del D.M. 1444/1968, riparametrate a 25 mq per abitante insediabile si precisa sin d'ora che:

a) la quota minima di 6 mq. per abitante insediabile di "aree per l'istruzione" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera a) e la quota minima di 3 mq per abitante insediabile di "aree per attrezzature di interesse comune" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera b), saranno commutate in "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il giuoco e lo sport" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera c) o quale "spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale" (legge regionale n. 25 del 1995, art. 4);

b) la quota di aree per parcheggi pubblici necessaria per raggiungere la quota minima di 2,5 metri quadri per abitante insediabile "aree per parcheggi pubblici" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera d), dovrà essere monetizzata, al valore di € 1.000,00 al mq. di parcheggio, senza indicizzazione;

c) la quota di 22,5 metri quadri per abitante insediabile "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il giuoco e lo sport" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera c) o "spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale" (legge regionale n. 25 del 1995, art. 4), comprensiva delle quote di cui alla lettera a), dovrà essere monetizzata al valore di € 260,00 al mq., senza indicizzazione.

5. La somma da corrispondere per la monetizzazione dello standard risulta € 33.400,00 salvo più preciso calcolo prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori.

### **Articolo 13**

#### **Contributo di costruzione**

1. Fermo il disposto di cui al precedente articolo "Esecuzione delle opere di urbanizzazione", il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il



contributo dovuto per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi oggetto, in base all'art. 38 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 e art. 2 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, da una quota concernente il costo di costruzione e da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nell'importo determinato in base alla tariffa in vigore alla data di presentazione delle relative istanze ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale e delle deliberazioni comunali attuative della stessa.

2. Le somme a titolo di contributo di costruzione dovute dal Soggetto Attuatore, sono circa le seguenti:

Contributi di costruzione (così suddivisi):

**A** – Costo di costruzione (non scomputabile, da versare) € 1.418,00

**B1** - Quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore maggiorata del 50% per titolo abilitativo convenzionato (soggetta a scomputo per convenzione) € 4.215,00

**B2** - Quota per opere di interesse generale maggiorata del 50% per titolo abilitativo convenzionato (non soggetta a scomputo per convenzione – da versare)

€ 1.719,00

**Totale contributi di costruzione** € **7.352,00**

Le somme indicate saranno più correttamente calcolate in sede di rilascio o formazione del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione dei lavori.

#### **Articolo 14**

##### **Modalità di versamento delle somme di monetizzazione degli standard**

##### **urbanistici e del contributo di costruzione**

1. La quota relativa alla monetizzazione degli standards urbanistici non prodotti e la quota relativa ai contributi concessori di cui ai precedenti articoli, saranno



corrisposte prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori dell'intervento in oggetto.

2. Su richiesta del Soggetto Attuatore, le suddette somme, di cui al comma precedente, potranno essere corrisposte in un massimo di quattro rate semestrali con il versamento della prima rata relativa alla monetizzazione e della prima rata relativa al contributo di costruzione prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo.

3. Il Soggetto Attuatore, qualora voglia giovare della suddetta facoltà di rateizzazione, a garanzia del pagamento delle rate differite, prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo costituirà idonea garanzia nei modi previsti dal successivo articolo "Garanzie" della presente convenzione.

Dette garanzie saranno ridotte e, infine, estinte, con il progressivo pagamento degli importi dovuti.

## **Articolo 15**

### **Parcheggi pertinenziali**

1. I posti auto pertinenziali alle unità immobiliari previste nell'intervento (così come prescritti dalla Legge 122/1989) saranno monetizzati per l'importo di € 13.388,00 a parcheggio salvo più preciso calcolo prima del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori.

2. Il Comune di Albisola Superiore in ogni caso concede al Soggetto Attuatore la possibilità di reperire i posti auto pertinenziali sino al tempo limite di anni due dalla fine dei lavori di ristrutturazione edilizia. Trascorso tale termine se il Soggetto Attuatore non ha reperito i posti auto pertinenziali provvederà al pagamento della somma della monetizzazione.

3. Il Soggetto Attuatore, qualora voglia giovare della facoltà di cui al comma



precedente, a garanzia del pagamento, prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo costituirà idonea garanzia nei modi previsti dal successivo articolo “Garanzie” della presente convenzione.

## **Articolo 16**

### **Garanzie**

1. Il Soggetto Attuatore a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che s’impegna a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune, prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo, idonee garanzie cauzionali a prima e semplice richiesta prestata mediante fideiussione bancaria rilasciata da primari istituti abilitati, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali. Le garanzie dovranno avere efficacia fino allo svincolo da parte del Comune beneficiario. L’eventuale mancato pagamento del premio da parte dell’assicurato non potrà essere opposto al Comune beneficiario stesso. L’istituto bancario verserà a semplice e prima richiesta del Comune beneficiario ed entro il termine di 10 giorni, l’indennizzo dovuto in conseguenza dell’inadempienza del contraente.

2. Gli importi delle garanzie saranno commisurati al costo delle opere di urbanizzazione (comprensivi di oneri di sicurezza, spese tecniche, di IVA e maggiorato di una percentuale del 10 % - diecipercento - per oneri amministrativi e tecnici) che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi dei materiali e dei prezzi allegati ai progetti prodotti al Comune e stimati con le modalità indicate dei precedenti articoli. Detti importi saranno aggiornati automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.



3. Le garanzie relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere prestate solidalmente. Le garanzie prestate per le opere potranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione allo stato di avanzamento delle opere redatto dal Direttore Lavori ed a seguito di collaudo parziale in corso d'opera effettuato dal Collaudatore, secondo modalità da concordarsi con il Comune. Saranno svincolate, nel limite del 90% (novantapercento) del costo, ed intendendosi le opere a corpo, della percentuale eseguita dell'opera finita, dichiarata dal Direttore dei Lavori. Le quote di volta in volta non potranno essere inferiori al 30% (trentapercento) del costo e della percentuale dell'opera finita delle stesse opere.

4. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal Soggetto Attuatore con lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori ed entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento da parte del Direttore dei Lavori dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo e in percentuale rispetto all'opera finita, e l'esito favorevole del collaudo parziale ad opera del Collaudatore.

5. Il restante 10% (diecipercento) sarà trattenuto a garanzia fino alla stipulazione degli atti di cessione e/o asservimento all'uso pubblico delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.

6. 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, quest'ultimo si obbliga ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

7. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale



adempimento degli obblighi gravanti sul Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione.

8. In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo - sul cui testo sarà preventivamente acquisito l'assenso del 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 ed ogni altra clausola indicata nel presente articolo.

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

10. Per opere di urbanizzazione la cui manutenzione rimane a carico del Comune, il Soggetto Attuatore dovrà produrre a favore del Comune garanzia decennale postuma per il totale costo dell'opera a progetto (da Computo Metrico Estimativo), dello stesso tipo ed alle stesse condizioni del comma 1.

11. Il Soggetto Attuatore a garanzia della eventuale rateizzazione dei contributi di costruzione ed eventuali somme di monetizzazione degli standard urbanistici non prodotti, dovuti, consegnerà al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo, idonea garanzia, dello stesso tipo ed alle stesse condizioni del comma 1. Tale garanzia potrà essere ridotta in proporzione alle rate ancora da corrispondere.

## **Articolo 17**

### **Impegni contributivi**

1. Si dà atto che i titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi contemplati saranno rilasciati o si formeranno solo al momento in cui il Soggetto Attuatore darà adempimento a tutti gli impegni assunti in merito al versamento delle somme sopra indicate e la consegna delle fideiussioni per la eventuale



rateizzazione o per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

### **Articolo 18**

#### **Valore della convenzione rispetto ai contratti da essa previsti**

1. 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 proprietà sulle opere e sulle aree costituenti urbanizzazione, di cui al precedente articolo “Opere di Urbanizzazione”.

### **Articolo 19**

#### **Inadempienze**

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il competente Dirigente del Comune di Albisola Superiore, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di lavori relativamente all'intero intervento o ad una porzione di questo se – a proprio giudizio – li riterrà interessati da inadempienze.

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

3. Il Comune potrà chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento, ovvero dichiarare la risoluzione di diritto della presente convenzione, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati nella presente convenzione per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il



rispetto della convenzione;

c) inottemperanza agli obblighi di rifusione e di garanzia di cui al precedente articolo “Garanzie”;

d) rifiuto a stipulare gli atti di cessione o di asservimento, ovvero di provvedere alla consegna delle aree degli immobili, con le modalità e nei termini della presente convenzione;

e) mancato inserimento, da parte del Soggetto Attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole all’uopo previste dalla presente convenzione;

f) reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

#### **Articolo 20**

##### **Trascrizione**

1. La presente convenzione, a norma dell’art. 49, comma 4, della legge regionale 3 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni, sarà integralmente registrata e trascritta, a cura del Comune con spese a carico del Soggetto Attuatore.

2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà, nonché ai fini della costituzione di altri diritti reali.

#### **Articolo 21**

##### **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 Albissola Marina Via Repetto 104.**

2. Qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto se



non sia stata previamente comunicata al Comune mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto dell'intervento.

## **Articolo 22**

### **Spese**

1. Tutte le spese, tributi ed importi inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione ed ogni altra cosa accessoria, inerente e conseguente sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede tutte le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle eventuali successive più favorevoli.

2. Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:

a) i compensi e le spese, comprese quelle di progettazione e relative varianti, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, eventuale assistenza ai lavori, eventuale direzione artistica e collaudi, eventuale assistenza ai collaudi, nonché gli oneri tributari;

b) le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla convenzione e conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento ecc. delle aree;

c) eventuali copie della documentazione necessaria per la procedura;

d) tutte le spese necessarie per la pubblicazione per l'intervento in oggetto;

e) tutte le somme a titolo di contributo di costruzione indicato;

f) tutti i diritti di segreteria e istruttoria previsti.

## **Articolo 23**

### **Copia informatizzata**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a fornire copia informatizzata di tutti gli



elaborati del progetto di intervento in oggetto e dei progetti edilizi , in formato pdf e formato vettoriale per la realizzazione dei lavori, anche per le eventuali future varianti, per formazione del catasto informatico dei piani e dei progetti del Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio del Comune.

#### **Articolo 24**

##### **Controversie**

1. 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 del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione mediante Collegio Arbitrale.

#### **Articolo 25**

##### **Varianti ai Titoli Abilitativi Convenzionati per la realizzazione dei lavori, Variazioni o Atti Aggiuntivi della presente Convenzione**

1. Ai sensi della (L.U.R.) L.R. 4 settembre 1997, n. 36 e ss.mm.ii. art. 49 le Variazioni o Atti Aggiuntivi della presente Convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale.

#### **Articolo 26**

##### **Valore della convenzione**

1. Si dichiara in € 7.352,00 (settemilatrecentocinquantadue/00 euro) IVA esclusa, il valore del presente contratto.

Il presente contratto si compone di numero 26 articoli

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore, xxxxxxxxxxxx

IL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE -IL SOGGETTO ATTUATORE

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

ARCOBALENO SRL



.....

Dott. Cocito Egidio

.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

.....