



**COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE**

**Provincia di Savona**

**Convenzione per l'esecuzione del progetto di realizzazione di una casa unifamiliare di civile abitazione in Comune di Albisola Superiore, Via Parasio, Foglio 29/D mappali 1692-1635-1693-1626-1581-1521 e Foglio 29/B mappale 361.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventisette del mese di febbraio, 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:

- **Dott. Leonardo PIZZORNO**, nato ad Albissola Marina il 26.02.1948, responsabile di P.O. del Settore Edilizia Privata SUE, SUAP, Demanio marittimo, 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**

- **il sig. Massimo Pastorino**, nato a Savona, il 4 Agosto 1963, residente in Albisola Superiore, Via Dei Carabigi n. 32A/2, Codice Fiscale PSTMSM63M04I480M, in qualità di comproprietario degli immobili interessati dall'istanza edilizia assunta a protocollo del Comune di Albisola Superiore in data 04.02.2011, prot. 2169, d'ora innanzi denominato anche attuatore;

**premessi che:**

- l'attuatore è proprietario degli immobili siti nel Comune di Albisola Superiore,



foglio 21 mappali 7 e 18;

- l'attuatore è comproprietario dei fondi siti nel Comune di Albisola Superiore, foglio 29/D, mappali 1635 e 1692;

- l'attuatore ha la disponibilità dei fondi siti nel Comune di Albisola Superiore, foglio 29/D, mappali 1521-1581-1626 e 1693;

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n. 19, del 4 novembre 2009, è stata pubblicata la legge regionale n. 49 del 3 novembre 2009 recante "Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio urbanistico edilizio", divenuta efficace il 19 novembre 2009;

- gli artt. 6 e 7 della citata legge consentono, in deroga alla disciplina pianificatoria urbanistica, interventi di demolizione di edifici incongrui ed ammettono la ricostruzione dei volumi, con l'incremento del 35%, in altre aree idonee;

- il Consiglio comunale di Albisola Superiore con la deliberazione n. 150/2009 ad oggetto "Disposizioni per l'applicazione della l.r. 3.11.2009 n. 49" ha prescritto, nei casi di cui all'art. 6, commi 1 e 2 della l.r. 49/2009, che *"l'applicabilità della legge sarà soggetta ad approvazione della Giunta Comunale con convenzione urbanistica"*;

- in data 4 febbraio 2011 è stata assunta al protocollo del Comune di Albisola Superiore con il n. 2.169, l'istanza edilizia presentata dal Sig. Pastorino Massimo per la realizzazione, in attuazione degli artt. 6 e 7 della l.r. 49/2009, di una casa unifamiliare, con annessi magazzino agricolo e box auto pertinenziale interrati, in Via Parasio, foglio 29/D, mappali 1635 e 1692;

- l'art. 9, comma 2, della l.r. n. 49/2009, come introdotto dalla l.r. n. 4 del 1.3.2011, prevede l'inapplicabilità delle nuove disposizioni apportate da



quest'ultima alle istanze, aventi ad oggetto l'approvazione dei progetti di demolizione/ricostruzione - ai sensi degli artt. 6 e 7 - se presentate anteriormente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 4/2011 e quindi l'applicazione della normativa previgente;

- in data 11 agosto 2011, con istanza di parere preventivo, assunta al protocollo del Comune con il n. 14.971, relativa sia al succitato progetto per la realizzazione di una casa unifamiliare, magazzino e box auto pertinenziale interrati, sia al progetto di variante alla viabilità di via S. Sebastiano, 15 novembre 2011 e 11 gennaio 2012, con documentazione relativa alla realizzazione dell'edificio abitativo in questione, la medesima istanza è stata integrata e si presenta quindi corredata dei seguenti:

**ELABORATI PROGETTUALI E GRAFICI (casa unifamiliare, locali accessori)**

- Tav 1 - Relazione Tecnica – documentazione cartografica – documentazione fotografica e fotomontaggio;
- Tav 2 - Planimetria generale e sezioni di stato attuale;
- Tav 3 - Planimetria generale e sezioni di progetto;
- Tav 4 - Piante di progetto;
- Tav 5 - Sezioni di progetto;
- Tav 6 - Prospetti di progetto;
- Tav 7 - Calcoli volumi di progetto;
- Tav 8 - Calcolo della S.L.A. e superfici aeroilluminanti;
- Tav 9 - Planimetria generale – Standard urbanistici pubblici;
- Tav. 10 – Immobili incongrui (Foglio n. 21, mappale n. 7) (calcolo volumi, documentazione fotografica, cartografia);
- Tav 10/A - Linea vita (Attestazione per la prevenzione delle cadute dall'alto)



ai sensi della L.R. n°5/2010);

- Tav. 11 – Immobili incongrui (Foglio n. 21, mappale n. 18) (calcolo volumi, documentazione fotografica, cartografia);

- Tav 11/A- Relazione Paesaggistica – doc. fotografica – fotomontaggi;

- Tav. U - Immobili incongrui Fg 21 mapp. 18 – Progetto di demolizione e contestuale sistemazione aree;

Asseverazione consistenza volumetrica immob. incongrui Fg 21 mapp. 7 e 18;

Relazione geologica;

Relazione geotecnica;

Dich. conformità del progetto al disposto della L. 13/89 e del D.M. 236/89;

Dich. per la conformità del progetto al disposto dell'art. 31 della L.R. 16/08;

Convenzione urbanistica;

Relazione urbanistica;

Documentazione in materia di VAS;

- in data 21 dicembre 2011, 19 marzo 2012 e 26 maggio 2012 la medesima istanza, presentata dall'attuatore in data 11 agosto 2011 per la realizzazione del progetto di Variante alla viabilità di Via S. Sebastiano, è stata integrata e si presenta quindi corredata dei seguenti:

**ELABORATI PROGETTUALI E GRAFICI:** (strada di collegamento in variante alla viabilità di via S. Sebastiano)

- TAV 1 Relazione Tecnica – Documentazione cartografica;

- TAV 2 Documentazione fotografica;

- TAV 3 Stato attuale - planimetria e prospetti;

- TAV 4 Progetto- planimetria e prospetti;

- TAV 5 Stato attuale – Progetto – Confronto: Sezioni;



- TAV 6 Profilo longitudinale;
- TAV 7 Progetto: regimazione acque;
- TAV 8 Particolari - progetto;
- TAV 9 Fotoinserimenti;
- TAV 10 Relazione paesaggistica e studio di impatto ambientale;
- TAV 11 Piano particellare di esproprio e/o cessione bonaria;
- TAV 12 Planimetria di variante alla cartografia di P.U.C.;
- TAV 13 Piano di sicurezza e coordin. con stima dei costi per la sicurezza;
- TAV U Computo metrico estimativo;

- il Comune di Albisola Superiore ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28.09.2012, un progetto di ristrutturazione e regolazione del traffico delle Creuze S.Sebastiano e S.Pietro, qualificato come intervento n. 4 nell'ambito dei progetti integrati di riqualificazione urbana.

**Considerato che:**

- in data 04 marzo 2011, la Giunta Comunale di Albisola Superiore, con deliberazione n. 39 ha riconosciuto il carattere incongruo ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. c), della l.r. 49/2009 degli immobili siti nel Comune di Albisola Superiore, foglio. 21 mappali 7 e 18, ritenendo procedibile la proposta presentata, come sopra, dall'attuatore, quindi ha stabilito che l'intervento potrà essere proposto in forma definitiva al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. n. 49/2009 con variante urbanistica mediante procedimento ex art. 59 L.R. n. 36/1997 s.m.i. alle seguenti condizioni:

- il soggetto attuatore si impegni alla realizzazione, verificata la fattibilità e secondo modalità da definirsi con la civica Amministrazione, della nuova strada di collegamento tra via Sisto IV e via Giovanni XXIII con cessione di parte del



mappale 1692 sul quale verrà realizzato il collegamento;

- ripristino delle aree lasciate libere dalla demolizione degli edifici incongrui;
- in data 05.08.2013, con deliberazione n. 41, il Consiglio Comunale ha approvato l'intervento e la bozza di convenzione urbanistica;
- l'attuatore intende, quindi, procedere all'attuazione del citato Progetto Edilizio secondo i termini approvati;

Tutto quanto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, il Comune di Albisola Superiore e l'attuatore di cui in premessa, come sopra rappresentati, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Articolo uno**

##### **Oggetto della Convenzione**

1. Costituisce oggetto della convenzione la regolamentazione dei rapporti di pubblico interesse tra il Comune di Albisola Superiore e l'attuatore per la realizzazione del progetto di riedificazione sui fondi censiti al foglio 29, mappali 1692-1635, dei volumi insistenti sul foglio 21 mappali 7 e 18, come individuato negli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nell'elenco succitato a costituirne elemento integrante ed essenziale, richiamati nel presente atto, ancorché non allegati, presentato per l'approvazione presso il Comune di Albisola Superiore ed approvato dallo stesso per effetto degli atti di cui in premessa e dalla
2. Conferenza di Servizi in seduta deliberante in data 21 e 22 novembre 2013.
3. L'attuatore, conseguentemente, si obbliga nei confronti della civica amministrazione ad eseguire gli interventi previsti dal citato progetto, nonché ad ottemperare a tutti i connessi obblighi e impegni assunti con la presente convenzione.

#### **Articolo due**



### **Opere di urbanizzazione**

1. L'attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Albisola Superiore a realizzare, in puntuale attuazione del permesso di costruire rilasciato, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, come già indicate:

-Tav 9 - Planimetria generale – Standard urbanistici pubblici, da aggiornare in base all'approvazione definitiva del progetto stradale da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici;

-rete idrica di adduzione e scarico dell'acqua potabile;

-rete fognaria per la raccolta delle acque nere – tratto fognario di collegamento tra l'area oggetto di intervento e il pozzetto pubblico esistente;

-strada di accesso alla residenza per una superficie di circa mq 11 e la rampa di accesso al box interrato per una superficie di circa mq 251;

-cavidotto (eventuale) per il passaggio di rete di telecomunicazione.

2. L'attuatore si obbliga, altresì, a realizzare a propria cura e spese in accordo delle Società distributrici, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, 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 ai fini degli scomputi di cui alle successive statuizioni della presente convenzione. Resta comunque salvo ogni accordo diverso che l'attuatore stipulerà con gli enti gestori dei singoli servizi, in ordine all'accollo degli oneri e delle spese delle opere in questione.

3. I termini e le modalità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti del costo di esecuzione delle opere, di progettazione, di eventuale procedura di assegnazione dei lavori sono disciplinati dal successivo articolo 9.

### **Articolo tre**



### **Standard urbanistici**

1. L'attuatore, in conformità alle previsioni della "Tav 9 - Planimetria generale – Standard urbanistici pubblici", da aggiornare in base all'approvazione definitiva del progetto stradale da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici, si impegna a realizzare e rendere disponibili le seguenti dotazioni di standard pubblici prescritti dal Piano Urbanistico Comunale:

- parcheggio privato mq 51;
- parcheggio pubblico mq 26,29;
- verde pubblico mq 162,92;

2. E' facoltà delle parti definire forme alternative di soddisfacimento degli standard pubblici previsti attraverso la monetizzazione degli stessi.

### **Articolo quattro**

#### **Onere aggiuntivo a carico dell'attuatore**

1. L'attuatore assume, quale onere aggiuntivo a suo carico, la realizzazione dell'intervento di viabilità di collegamento tra Via Sisto IV - lato stazione - e Via De Rege - lato mare -, (oggetto della deliberazione della Giunta Comunale di Albisola Superiore n. 39 del 04.03.2011, e, come approvato successivamente in seno al Consiglio Comunale mediante deliberazione n. 44 del 28.09.2012), secondo i termini rappresentati negli elaborati sotto elencati e limitatamente

2. all'esecuzione delle opere puntualmente identificate al successivo punto 4.2.

Costituiscono elaborati progettuali dell'intervento sopra individuato:

- TAV 1 Relazione Tecnica – Documentazione cartografica;
- TAV 2 Documentazione fotografica;
- TAV 3 Stato attuale - planimetria e prospetti
- TAV 4 Progetto- planimetria e prospetti



- TAV 5 Stato attuale – Progetto – Confronto: Sezioni
- TAV 6 Profilo longitudinale;
- TAV 7 Progetto: regimazione acque;
- TAV 8 Particolari;
- TAV 9 Fotoinserimenti;
- TAV 10 Relazione paesaggistica e studio di impatto ambientale;
- TAV 11 Piano particellare di esproprio e/o cessione bonaria;
- TAV 12 Planimetria di variante alla cartografia di P.U.C.;
- TAV 13 Piano di sicurezza e coordinamento con stima dei costi per la sicurezza;
- TAV U Computo metrico estimativo;

3. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, a titolo di onere aggiuntivo, tutte le opere riportate in dettaglio nei sotto elencati codici identificativi – COD. C.M. -, come espressamente riportati nel computo metrico approvato con la succitata delibera di Consiglio comunale n. 44 del 28.09.2012, trattenuto agli atti del settore Lavori Pubblici, espressamente richiamato nella presente convenzione, ancorché non allegato:

- 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, \* 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.6, \* 1.34 - 2.1, 2.2, - 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 \* 2.9, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, \*\* 2.29, 2.30, \* \* \* 2.34, 2.35, 2.36, 2.37, \* \* \* 2.41.

Gli interventi a carico del sogg. attuatore, sono pertanto riassumibili come segue:

- esecuzione dei i lavori di preventiva demolizione e successiva costruzione del tratto viario complessivo interessato dall' intervento;



- posa in opera di pozzetti e tubazioni necessari;

- predisposizione ed ultimazione di tutta la fase di sistemazione propedeutica alla provvista e posa in opera del tappeto in conglomerato bituminoso a finitura della strada e conseguenti opere accessorie.

3. Ai fini del completamento dell'intera opera, come approvata con deliberazione n. 44 del 28.09.2012 da parte del Consiglio comunale restano a carico della civica amministrazione, esclusivamente le opere contenute, ed espressamente richiamate, nei sotto indicati codici identificativi COD. C.M. del computo metrico:

- 1.14, 1.33, 2.8, 2.27, 2.28, 2.31, 2.32, 2.33, 2.38, 2.39, 2.40 oggi complessivamente quantificate in € 39.949,97, e così riassumibili:

- provvista e posa in opera di tappeto in conglomerato bituminoso chiuso;

- fornitura e messa in opera di dissuasori;

- esecuzione di segnaletica orizzontale;

- fornitura e posa in opera di cartelli per la segnaletica;

- provvista e posa in opera di rete metallica;

- fornitura e posa in opera del palo di pubblica illuminazione.

4. Per quanto riguarda l' esecuzione dell'opera prevista al Codice COD. C.M. 2.3 - non ricompresa tra quelle oggetto di onere aggiuntivo né tra quelle a carico della civica amministrazione - si rimanda alla disciplina contenuta all'articolo 8.1 della presente Convenzione, con particolare riferimento ai termini e alle modalità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione dovuti del costo di esecuzione di opere, di progettazione e di eventuale procedura di assegnazione dei lavori.

#### **Articolo cinque**

#### **Oneri e termini di progettazione**

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal precedente articolo 2,



comma 1, e dell'onere aggiuntivo di cui all'articolo 4.1 e 4.2 è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese dell'attuatore e soggetta all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Albisola Superiore.

2. Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2, comma 1, e gli oneri aggiuntivi saranno assoggettati alle verifiche di legge ed ai prescritti atti di collaudo, finale ed in corso d'opera, sia amministrativo, che statico etc., il tutto da eseguirsi a cure e spese del soggetto attuatore, fermo restando che competerà al Comune la nomina dei Collaudatori.

3. Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere indicate dal Comune, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le esigenze del cantiere, in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico generale o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della convenzione per quanto riguarda i termini di consegna delle opere.

4. Eventuali varianti in corso d'opera, soggette all'approvazione del Comune e degli altri soggetti eventualmente preposti, saranno a totale carico del soggetto attuatore.

#### **Articolo sei**

##### **Contributo di costruzione**

1. Fermo restando il disposto di cui al successivo articolo 7, l'attuatore si obbliga a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, ai fini del rilascio del permesso di costruire, il contributo di costruzione edilizia, costituito da una quota relativa agli oneri di urbanizzazione – se non scomputati - e da una quota concernente il costo di costruzione, secondo la tariffa urbanistica in vigore alla data di presentazione



dell'istanza di titolo abilitativo.

2. Le somme, a titolo di contributo di costruzione, dovute dall'attuatore, sono circa le seguenti:

A – Costo di costruzione (non scomputabile, da versare) € 6.614,00;

B1 - Quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore € 32.953,00

B2 - Quota per opere di interesse generale (non soggetta a scomputo per convenzione – da versare) € 7.211,00.

(le voci B1 e B2 sono maggiorate del 50% per titolo abilitativo convenzionato)

**Totale contributi concessori: € 46.778,00**

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

3. La quota di contributo di costruzione, nell'importo che eventualmente risultasse ancora dovuto una volta eseguiti gli scomputi di cui al successivo articolo 7, verrà corrisposta in unica soluzione ovvero in quattro rate semestrali, col versamento della prima rata prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo, prestando il Comune il suo assenso ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'articolo 38 della legge regionale n. 16/2008.

4. A garanzia del pagamento delle eventuali rate differite, l'attuatore si obbliga a costituire idonea garanzia all'atto del rilascio del permesso di costruire, come meglio specificato al successivo articolo 11 punto 10.

#### **Articolo sette**

**Scomputo dalla quota del contributo di costruzione relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione del costo delle opere eseguite per urbanizzazione e per gli oneri aggiuntivi**



1. In conformità a quanto previsto dall'articolo 12, della legge regionale n. 25 del 7 aprile 1995, dalla quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione B1, sarà scomputata, al momento del rilascio del titolo abilitativo e con le prescrizioni e le modalità previste dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, la quota corrispondente alla realizzazione diretta ed integrale delle opere, a totale cura e spese da parte del soggetto attuatore, come espressamente identificate al Codice COD C.M. 2.3 del computo metrico. Tale quota di interventi a scomputo, le cui opere corrispondenti ammontano a € 32.847,85 è rappresentata dalla formazione di sottofondo stradale steso a strati, compattato con rullo fino a completo assestamento, che il soggetto attuatore si impegna a realizzare ulteriormente rispetto a tutti gli altri interventi che costituiscono onere aggiuntivo ai sensi del precedente articolo 4.1 e 4.2 ed in base a quanto previsto dall'articolo 4.4.

2. Il costo delle opere che rappresentano l'onere aggiuntivo a carico del soggetto attuatore, di cui all'articolo 4.2, così come quelle previste a scomputo della quota B1, di cui all'articolo 7.1, è stato preventivamente stimato ed accettato dalle parti sulla base del computo metrico estimativo citato.

#### **Articolo otto**

##### **Attuazione del progetto e trasferimento degli immobili a terzi**

1. L'area e gli edifici interessati all'intervento sono e rimarranno destinati agli usi specificati nel titolo edilizio.

2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non asserviti all'uso pubblico rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.

3. In caso di trasferimento dell'unità immobiliare realizzata in esecuzione del



progetto, l'attuatore si impegna a trasferire, a carico dei suoi aventi causa, gli obblighi e gli oneri derivanti dalla Convenzione, mantenendo, comunque, in solido con gli stessi, l'obbligo di adempimento alle previsioni della stessa.

4. L'amministrazione comunale presta sin da ora il proprio assenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dall'attuatore in forza della presente convenzione.

#### **Articolo nove**

#### **Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e cessione o costituzione dei vincoli di uso pubblico delle aree relative**

1. L'attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a completare e a rendere agibili le opere di urbanizzazione nel termine di efficacia del titolo edilizio, rilasciato per l'esecuzione dell'intervento oggetto della presente convenzione. Gli atti di cessione delle suddette opere e i necessari asservimenti saranno stipulati a semplice richiesta della parte più diligente ed a carico, cure e spese dell'attuatore, compreso frazionamenti, volture ed ogni altro onere per la completa definizione di ogni pratica connessa, comunque entro il termine di 90 giorni dalla richiesta.

2. 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.

3. La data d'inizio dei lavori e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, 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.

#### **Articolo dieci**

##### **Esecuzione dei lavori, modalità di controllo e responsabilità relative**

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico Comunale e dalle altre Autorità eventualmente competenti per materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

2. La verifica definitiva delle opere poste a carico del soggetto attuatore, anche se a titolo di onere aggiuntivo come sopra previsto, dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori; nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.

3. In ogni caso, l'attuatore manleva il Comune da ogni qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori direttamente svolti, con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dall'esecuzione delle opere previste dall'intervento e di cui al presente atto.

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

5. Le nuove opere di urbanizzazione realizzate passeranno in consegna al Comune in adeguato stato di conservazione e manutenzione, previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle Parti.

#### **Articolo undici**

##### **Garanzie**

1. A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione,



anche aggiuntive, che si impegna a realizzare con la presente convenzione, l'attuatore si obbliga a consegnare al Comune, al momento del rilascio del titolo abilitativo, idonea garanzia cauzionale a prima e semplice richiesta, prestata mediante fideiussione bancaria emessa da primario istituto bancario abilitato. La garanzia dovrà avere efficacia fino al totale svincolo da parte del Comune beneficiario. L'eventuale mancato pagamento del premio da parte dell'assicurato non potrà esser opposto al Comune beneficiario. L'Istituto che avrà rilasciato la fideiussione dovrà versare a semplice prima richiesta del Comune beneficiario, e comunque entro il termine di giorni 10, l'indennizzo dovuto in conseguenza dell'inadempimento del contraente.

La fideiussione rilasciata dovrà prevedere l'impegno del fideiussore di soddisfare l'obbligazione a favore del Comune con specifica esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'art. 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

2. L'importo della garanzia fideiussoria sarà commisurato al costo delle opere che l'attuatore si è impegnato a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi di materiali e dei prezzi allegati, come stimati ed accettati in base a quanto previsto nei precedenti articoli.

3. L'importo della garanzia prestata per le opere da eseguirsi potrà essere ridotta in corso d'opera in base allo stato di avanzamento delle opere redatto dal Direttore Lavori ed a seguito di collaudo parziale in corso d'opera effettuato, al presente fine, dal Collaudatore secondo modalità da concordare con il Comune e, comunque, in misura non eccedente il 90% del costo dell'opera finita.

4. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, previa istanza dell'attuatore che attesti l'ultimazione dei lavori (o di uno stato di avanzamento degli stessi) entro



sessanta giorni dal ricevimento dell'apposita lettera raccomandata. Lo svincolo sarà subordinato all'accertamento da parte del Direttore Lavori dell'avvenuta esecuzione delle opere nella misura corrispondente all'importo e in percentuale rispetto all'opera finita e all'esito favorevole del collaudo.

5. Il 10% dell'importo della fideiussione sarà comunque trattenuto fino alla stipula degli atti di cessione o di asservimento all'uso pubblico eventualmente previsti con riferimento alle opere di urbanizzazione, anche aggiuntive, a carico dell' attuatore.

6. Qualora le garanzie fossero ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere a carico dell' attuatore ed alla cessione delle relative aree, quest'ultimo si obbliga ad integrarne l'importo, qualora tali somme venissero incamerate dal Comune, a seguito dell'accertamento di inadempienze.

7. Lo svincolo integrale della garanzia prestata avverrà con il completo adempimento degli obblighi gravanti sull' attuatore in base a quanto previsto nella presente convenzione.

8. In caso di inadempimento da parte dell' attuatore, l'importo posto a garanzia, di cui al presente articolo, potrà essere in tutto o in parte incamerato dal Comune, senza formalità alcuna.

9. Per le opere di urbanizzazione la cui manutenzione dovesse rimanere a carico del Comune, l'attuatore si impegna a produrre a favore del Comune medesimo apposita garanzia decennale postuma di valore pari a quello risultante da computo metrico per le singole opere oggetto di manutenzione.

10. L'attuatore, a garanzia dell'eventuale rateizzazione dei contributi di costruzione ed eventuali somme di monetizzazione degli standard urbanistici dovuti, consegnerà, al momento del titolo abilitativo, idonea garanzia dello stesso tipo di quella prevista al comma 1 del presente articolo . Tale garanzia potrà essere



ridotta in proporzione alle rate ancora da corrispondere.

## **Articolo dodici**

### **Obblighi contributivi per il rilascio dei titoli**

I titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto richiamato in premessa saranno rilasciati solo nel momento in cui l'attuatore darà adempimento agli impegni assunti in merito al versamento delle somme sopra previste e alla consegna delle fidejussione per la eventuale rateizzazione o per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a suo carico.

## **Articolo tredici**

### **Inadempienze**

1. In caso di inadempienze da parte dell'attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nell'area oggetto di intervento con riguardo alle opere interessate dalle inadempienze.

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

3. Il Comune potrà chiedere, in danno dell'attuatore, l'adempimento, ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione - previa diffida ad adempiere entro 60 giorni - nei seguenti casi:

a) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;

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



c) mancato inserimento negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole all'uopo previste dalla presente convenzione;

d) inottemperanza agli obblighi di garanzia di cui all'articolo 11;

e) 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;

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

#### **Articolo quattordici**

##### **Elezione di domicilio**

1. Per tutte le comunicazioni e notificazioni comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione l'attuatore dichiara di eleggere domicilio in Albisola Superiore, Via dei Carabigi 32/A/2.

2. Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non determinerà alcun effetto ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicato al Comune di Albisola Superiore con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

#### **Articolo quindici**

##### **Trascrizione**

1. La presente convenzione, gli atti di cessione ed i contratti attuativi da essa previsti saranno registrati e trascritti a cura e spese 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 sedici**

#### **Spese**

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione, nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti, sono a carico dell'attuatore, che chiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalla attuale normativa vigente e da quella successiva eventualmente più favorevole.

### **Articolo diciassette**

#### **Controversie**

1. Ai sensi dell'art. 133 del d. lgs. 104/2010 tutte le controversie inerenti l'interpretazione, l'applicazione, l'esecuzione della presente convenzione sono devolute alla competenza giurisdizionale del Giudice Amministrativo, esclusa ogni compromissione arbitrale.

### **Articolo diciotto**

#### **Valore della convenzione ai fini fiscali**

Ai fini meramente fiscali si dichiara che il valore del presente contratto è pari a € 46.778,00. Il presente contratto si compone di numero 19 pagine intere e parte della ventesima fin qui. Letto, confermato e sottoscritto.

**IL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE**      **IL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Responsabile di P.O. del Settore Edilizia Privata

Dott. Leonardo Pizzorno

Sig. Massimo Pastorino

.....

.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott. Giovanni Pucciano

.....