

**PROCEDIMENTO UNICO
INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER
STRUTTURA COMMERCIALE**

**COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Via dei Seirullo 23-37**

Ubicazione

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE (SV)

Codice commessa

-

Committente

ARIMONDO SRL
Sede legale: Via Aurelia 136 - San Bartolomeo al Mare (IM)
C.F. 00397200080

Oggetto elaborato

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
Bozza di convenzione

Numero elaborato

D12 rev02

Nome file

D12 rev02 Atto Unilaterale d'Obbligo.doc

Scala

-

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino



architetto Fabio Poggio



consegna

	data	note	elaborato da	verificato da
	22/12/2017		arch. M. Sacco	arch. F.Poggio

revisioni

	data	note	elaborato da	verificato da
1	05/03/2018	quadro economico	arch. M. Sacco	arch. F.Poggio
2	01/08/2018	Aggiornamento SV	arch. M. Sacco	arch. F.Poggio
3				
4				
5				

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Per la stipula della Convenzione relativa alla costruzione di struttura commerciale (media struttura di vendita SV 915,00 mq) nel Comune di Albisola Superiore – Via dei Seirullo

**Al Sig. SINDACO del
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE**

Il sottoscritto Arimondo Luciano, nato a San Bartolomeo del Cervo in oggi San Bartolomeo al Mare (IM) il giorno 10 giugno 1949, residente a San Bartolomeo al Mare (IM), Via Moreno n. 20, in qualità di:

- Amministratore e Legale rappresentante della società a responsabilità limitata

"IMMOBILIARE ARIMONDO S.R.L." con sede in San Bartolomeo al Mare (IM), Via Aurelia n. 136, iscritta al Registro delle Imprese di Imperia col seguente Codice fiscale e numero d'iscrizione 01593810086, e

- Socio Unico dell'Impresa "ARIMONDO S.R.L." con sede legale in San Bartolomeo al Mare (IM), via Aurelia 136, iscritta alla Camera di Commercio di Imperia, n. REA 89444 in seguito denominato semplicemente "Soggetto Attuatore".

PREMETTE

a) che il "soggetto attuatore" ha la disponibilità dell'immobile sito nel Comune di Albisola Superiore Via dei Seirullo censite catastalmente al foglio 30 mappale 625 sub. 52-68 come da Bozza di Contratto Locazione Immobiliare Commerciale di cui all'Allegato A.

b) dette aree risultano perimetrate con colore rosso nella planimetria catastale che si allega al presente atto unilaterale d'obbligo di cui all'Allegato B perché ne formi parte integrante e sostanziale;

c) che il vigente P.U.C. del Comune di Albisola Superiore individua l'immobile in Ambito 1 – Albisola Capo Area di riqualificazione AU 1.2;

d) che il PROCEDIMENTO UNICO SUAP a cui viene allegato il presente atto unilaterale d'obbligo si pone in variante alle norme di piano includendo tra le destinazioni d'uso ammesse anche la Media Struttura di Vendita (9.3.2) ed eliminando il limite di superficie di vendita per esercizi commerciali attualmente fissato in 100 mq.

e) che il Comune di Albisola Superiore ha approvato l'adeguamento del P.U.C. ai criteri di programmazione commerciale urbanistica in attuazione del T.U.C. - L.R. n. 1 del 02/01/2007;

f) che tale adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale destina l'area a medie strutture di vendita di generi non alimentari, aventi una superficie massima di vendita di 1.000 mq;

g) che con le delibere del consiglio regionale assemblea legislativa della Liguria n. 31 del 17/12/2012 e n. 31 del 18-

11/2014 la Regione Liguria ha approvato, in aderenza ai principi di liberalizzazione delle attività economiche derivanti dalla normativa comunitaria, la nuova programmazione commerciale e urbanistica regionale;

h) che nel P.U.C. l'immobile oggetto di intervento risulta ricompreso all'interno della fascia definita *Fascia comma 3ter art. 26 L.R. 1/2007* nella quale possono essere insediati esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita con superficie netta di vendita non superiore a 1.000 metri quadrati;

i) che in funzione della variante al P.U.C. si prevede la determinazione di un contributo straordinario extra-onere in ottemperanza a quanto stabilito nell'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 smi.

l) che viene prevista un'area a parcheggio uguale a 747,00 mq non sufficiente a soddisfare la richiesta prevista di 1'487,50 mq e che pertanto la quota mancante sarà monetizzata. Il valore della monetizzazione, come meglio riportato nella relazione illustrativa del PROCEDIMENTO UNICO SUAP, risulta pari a 750'000,00 €.

m) che il progetto di costruzione della nuova struttura commerciale è composto dai seguenti elaborati:

-Tav.01

-Tav.02

-Tav.03

.....

.....

.....

.....

.....

quanto sopra premesso, il sottoscritto "soggetto attuatore" come in epigrafe al presente atto rappresentato a costituito, intende fin d'ora obbligarsi, per se e per i propri aventi causa, nei confronti del Comune di Albisola Superiore:

- a sottoscrivere l'allegata convenzione urbanistica entro 60 giorni dalla conclusione del PROCEDIMENTO UNICO SUAP da parte dello sportello SUAP del Comune di Albisola Superiore
- a ritirare il titolo abilitativo relativo all'immobile oggetto di PROCEDIMENTO UNICO SUAP ed alle OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO nei successivi 90 giorni dalla sottoscrizione della allegata convenzione.

Il soggetto Attuatore

.....

CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di Savona
CONVENZIONE URBANISTICA

ai sensi, per l'attuazione, relativo a **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE – Comune di Albisola Superiore Via dei Seirullo 23-37.**

*** ***** ***

L'anno duemila....., il giorno del mese di, presso, avanti a me, Dr....., Notaio, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti rinunciato con il mio consenso, sono comparsi:

- il sig., nato a il, Dirigente Responsabile del, 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;

- il Sig. **ARIMONDO LUCIANO** nato a **San Bartolomeo del Cervo** in oggi **San Bartolomeo al Mare (IM)** il **10 giugno 1949** nella qualità di **AMMINISTRATORE E LEGALE RAPPRESENTANTE** della Soc. **A RESPONSABILITA' LIMITATA "ARIMONDO S.R.L."**. – (nel prosieguo: "Soggetto Attuatore") con sede legale in **SAN BARTOLOMEO AL MARE (IM)**, Via **AURELIA N. 136** P.IVA **00397200080** in qualità di Soggetto avente la giuridica disponibilità delle aree in quanto infra autorizzato in forza de **Contratto Locazione Immobile Commerciale** in data **01/08/2018** , omissane la lettura e concorde rinuncia da parte dei comparenti con il mio assenso, si allega in bozza al presente atto sotto la lettera A ;

PREMESSO che:

- a) il Comune di Albisola Superiore è dotato di Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore in data 16 giugno 2004, ove è individuata una zona denominata **ALBISOLA CAPO – AREA DI RIQUALIFICAZIONE** in area **AU 1.2**;
- b) il Soggetto Attuatore ha la giuridica disponibilità delle seguenti aree, censite al foglio n. **30** del Comune di Albisola Superiore:
 - N.C.T. mappale n. **625 SUB. 52-68**, avente una superficie di **CIRCA 1'969,00** mq;
- c) il Soggetto Attuatore ha promosso l'approvazione di un **PROCEDIMENTO UNICO SUAP**, per la realizzazione di **INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA**;
- d) il **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** è stato presentato dal Soggetto Attuatore al Comune di Albisola Superiore, unitamente a bozza di Convenzione Urbanistica, in data 22 Dicembre 2017 PPT – 4 – 2018 acquisita al protocollo e quindi successivamente integrato;
- e) il Comune di Albisola Superiore con delibera di Consiglio comunale n° del ha adottato il **PROCEDIMENTO UNICO SUAP di INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** presentato composto dagli elaborati meglio elencati nella suddetta delibera di C.C.;
- f) con atto DT del lo sportello SUAP del Comune di Albisola Superiore ha determinato la conclusione del procedimento di approvazione dell'intervento in oggetto, a seguito di favorevole conclusione della conferenza dei servizi deliberante tenuta in data, dando atto altresì che il progetto approvato con

PROCEDIMENTO UNICO SUAP è costituito dagli elaborati meglio elencati al punto del citato atto e trattenuti agli atti;

- g) lo stesso **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** resta inefficace sino alla sottoscrizione della convenzione urbanistica approvata con lo stesso atto;
- h) tale progetto di **INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** è stato elaborato con riferimento alle aree a disposizione del Soggetto Attuatore individuate al precedente punto b), meglio individuate nella planimetria allegata denominata “*Allegato B – Consistenza intervento su mappa catastale*” cui agli elaborati approvati con la citata determinazione **SUAP** del, che costituiscono la totalità delle superfici interessate dal **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** ;
- i) tutte le aree interessate dal progetto di intervento sono nella disponibilità del Soggetto Attuatore, il quale dispone dei poteri di sottoscrivere ed eseguire tutti gli atti necessari per l'attuazione degli interventi progettati e di trasferimento della proprietà come da atto N.150494 Di Repertorio e N. 42973 di Raccolta del 19/03/2015 Notaio Avv. F. Amadeo e relativo contratto di locazione allegato alla presente convenzione – Allegato A;
- j) il **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE – MEDIA STRUTTURA DI VENDITA** prevede degli interventi su aree di proprietà del Comune di Albisola Superiore;

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale delle presente convenzione urbanistica, che regola contenuti, modalità attuative e la realizzazione degli interventi previsti dal **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** in oggetto.

Il Soggetto Attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli stessi, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.

E' vietata l'alienazione parziale delle aree oggetto della presente convenzione, interessate dalle opere di urbanizzazione e/o oggetto di cessione al Comune e il conseguente trasferimento parziale degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore. Costituisce oggetto della presente convenzione la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche connesse relative all'**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE** nel Comune di Albisola Superiore in zona **AU 1.2** del P.U.C., specificate negli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse, cui all'atto conclusivo del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** a seguito di favorevole conclusione della Conferenza dei Servizi approvativa tenuta in data, da considerarsi integralmente richiamati ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non allegati (ovvero a seguito di provvedimento definitivo).

ARTICOLO 2 – URBANIZZAZIONI E ALTRE OPERE

Il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa si obbligano, ognuno per la propria quota di proprietà, solidalmente tra di loro, nei confronti del Comune di Albisola Superiore a realizzare a propria cura e spese ed in puntuale attuazione del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE** di cui in premessa, le seguenti opere:

a)-Opere urbanizzazione primaria:

1. AREE CARRABILI ED AREE PEDONALI CONNESSE ALLA STRUTTURA COMMERCIALE , come da Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione - Allegato D;

b)-Altre opere - considerate di interesse generale;

Le seguenti opere di urbanizzazione dichiarate di interesse generale saranno realizzate su aree che saranno e/o sono già a disposizione del Comune di Albisola Superiore:

2. NUOVA VIABILITA' CARRABILE TRA CORSO MAZZINI E VIA AURELIA E SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA DANTE ALIGHIERI, come da Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione - Allegato D;

c)-Altre opere considerate non di urbanizzazione;

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a realizzare a propria cura e spese, qualora necessarie, le seguenti opere non di urbanizzazione e pertanto non scomputabili:

- allacci alla rete del pubblico acquedotto;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica (compresa cabina di trasformazione) del gas e delle telecomunicazioni.

Durante l'esecuzione dei lavori potranno essere manomesse le reti esistenti (fognature bianche e nere, servizi ecc.) con l'obbligo però di garantirne la fruibilità. Dovranno comunque essere ripristinate prima della fine dei lavori.

Le opere da realizzare devono intendersi a corpo e non a misura, pertanto il Soggetto attuatore si impegna alla loro realizzazione anche nel caso in cui nelle fasi di progettazione di dettaglio dovessero risultare di importo superiore.

Le opere sono identificate nei seguenti elaborati componenti il PROCEDIMENTO UNICO SUAP:

- D10d rev01 Progetto

Il costo complessivo delle opere sopra descritte ammonta a € 343.200,00 come da seguente quadro economico:

a.1) AREE CARRABILI ED AREE PEDONALI CONNESSE ALLA STRUTTURA COMMERCIALE	124'933,03 €		
b.2) NUOVA VIABILITA' TRA CORSO MAZZINI E VIA AURELIA E SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA DANTE ALIGHIERI	115'066,97 €		
	sommano	240'000,00 €	
i.v.a. 10%		24'000,00 €	
		Sommano	264'000,00 €
Imprevisti 20%			52'800,00 €
spese tecniche 10%			26'400,00 €
	TOTALE		343'200,00 €.

ARTICOLO 3 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE

L'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 2 è subordinata alla predisposizione di una progettazione definitiva ed esecutiva da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore.

La progettazione, ritenuta idonea dagli Uffici Comunali e dagli enti ed Aziende erogatori di servizi, dovrà essere approvata dai competenti organi del Comune.

Il progetto definitivo di tutte le opere elencate all'art. 2 dovrà essere consegnato al Comune, per gli atti conseguenti di approvazione, entro 60 gg. giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Il progetto esecutivo di tutte le opere elencate all'art. 2 dovrà essere consegnato al Comune, per gli atti conseguenti di approvazione, entro 30 gg. giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto definitivo.

Il progetto esecutivo potrà comportare piccole modifiche al progetto definitivo approvato, con eventuali variazioni quantitative e qualitative.

Gli oneri relativi alla redazione delle eventuali varianti necessarie per il buon compimento dell'opera saranno interamente a carico del Soggetto Attuatore e nessun onere potrà essere richiesto al Comune.

Il Soggetto Attuatore nominerà il progettista del livello definitivo e di quello esecutivo, nonché il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, il direttore dei lavori. I relativi onorari saranno corrisposti direttamente ai professionisti dal Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore comunicherà al Comune i nominativi dei soggetti incaricati entro 10 giorni dalla data della presente convenzione, il Comune ha diritto di non accettare la nomina e di chiederne la modifica.

L'approvazione da parte del Comune della progettazione è vincolata dalla comunicazione da parte del progettista incaricato del pagamento della prestazione professionale relativa.

Qualora non vengano rispettati i termini di cui sopra, ovvero non vengano presentate le liberatorie dei professionisti incaricati, il Comune metterà in mora il Soggetto Attuatore concedendo ulteriori 30 giorni di tempo, qualora non venga rispettato il secondo termine il Comune procederà alla escussione della cauzione di cui all'art. 22, incaricando in via diretta il progettista dell'opera.

ARTICOLO 4 – AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, non trova applicazione l'art. 20 del D.Lgs. 50/2016. Pertanto le opere previste nella presente convenzione possono essere realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore l'intervento edilizio, purché questo sia in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da Soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dal suddetto Soggetto Attuatore.

Si dà atto altresì che per l'intervento di realizzazione della rotatoria, trattandosi di opera pubblica realizzata a spese del privato, non si applica il DLGS 50/2016 ai sensi dell'art. 20 del citato DLGS.

L'Amministrazione per intervenuti motivi di interesse pubblico può richiedere il versamento totale o parziale degli importi relativi alle opere previste all'art. 2 della presente convenzione, qualora le opere non abbiano avuto inizio. In tal caso il Soggetto Attuatore dovrà versare tali somme entro 60 giorni dalla richiesta.

Qualora non vengano rispettati i termini di cui sopra, il Comune metterà in mora il Soggetto Attuatore concedendo ulteriori 30 giorni di tempo, qualora non venga rispettato il secondo termine il Comune procederà alla escussione della cauzione di cui all'art. 20.

ARTICOLO 5 – CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE

L'esecuzione delle opere 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. A tal fine il Comune segnalerà preventivamente al Soggetto Attuatore il nominativo dei funzionari e/o dei professionisti incaricati delle funzioni di controllo tecnico i quali, pertanto, potranno in ogni momento presentarsi alla Direzione di cantiere, onde effettuare i sopralluoghi in contraddittorio.

ARTICOLO 6 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE, CRONOPROGRAMMA E RESPONSABILITÀ RELATIVE

Entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore presenterà al Comune un dettagliato

Cronoprogramma della tempistica di esecuzione delle opere previste nel presente atto, questo dovrà essere approvato dal Comune. In ogni caso la data di inizio dei lavori delle opere di cui al precedente articolo 2 dovrà essere anteriore o contemporanea alla realizzazione degli interventi privati previsti dalla presente convenzione.

La data di inizio dei lavori delle opere dovrà essere comunicata al Comune con preavviso di almeno dieci giorni.

Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori il nominativo l'Impresa esecutrice delle opere, eventualmente anche diverso dallo stesso ma in possesso dei requisiti necessari, affinché il Comune possa procedere al controllo preventivo antimafia, cui le indicazioni del Ministero dell'Interno prot. 11001/119/20(8) del 20.5.2014.

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

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

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.

ARTICOLO 7 – COLLAUDO STATICO E TECNICO DELLE OPERE

Il Comune nominerà l'eventuale collaudatore statico delle opere in c.a. e i collaudatori tecnici delle opere soggette a certificazione speciale (impianti tecnici).

Le spese e gli oneri conseguenti a tali collaudi saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore verserà anticipatamente al Comune le spese per le parcelle professionali relative affinché quest'ultimo possa corrisponderle direttamente al professionista.

ARTICOLO 8 – COLLAUDO AMMINISTRATIVO DELLE OPERE

Il Comune nominerà il collaudatore amministrativo incaricato del collaudo definitivo, eventualmente anche in corso d'opera.

Le spese e gli oneri conseguenti al collaudo amministrativo, eventualmente in corso d'opera, saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore verserà anticipatamente al Comune le spese per le parcelle professionali relative affinché quest'ultimo possa corrisponderle direttamente al professionista.

Il Collaudatore verificherà anche in corso d'opera la rispondenza delle opere al progetto esecutivo approvato, pertanto avrà libero accesso ai cantieri.

Il Soggetto Attuatore metterà a disposizione tutta la documentazione necessaria richiesta dal collaudatore.

Nel caso di esito negativo del Collaudo, 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.

I certificati di agibilità delle costruzioni previste dal **PROCEDIMENTO UNICO SUAP (INTERVENTO DI**

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE) potranno essere rilasciati, con atto formale o mediante assenso tacito, una volta ultimate e consegnate al Comune mediante verbale.

Il collaudo delle opere avverrà entro sei mesi dalla consegna delle opere al Comune a seguito del quale verrà restituita la cauzione di cui all'art. 22.

ARTICOLO 9 – TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

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 2 "Urbanizzazioni", entro il termine di 3 anni dal ritiro dei titoli abilitativi relativi agli interventi privati.

ARTICOLO 10 – MODALITÀ E TERMINI DELLA COSTITUZIONE DEL VINCOLO AD USO PUBBLICO O DI CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RELATIVE AREE

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente in favore del Comune di Albisola Superiore le opere e i terreni su cui insistono le opere di cui al precedente articolo 2, come meglio identificate Allegato C Aree da cedere e da asservire al Comune della presente Convenzione dalle lettere A-B-C-D-E-F-G-H-I-L e colorate in campitura di colore blu nell'Allegato C della presente Convenzione entro il termine di 3 mesi dalla approvazione degli atti di collaudo amministrativo.

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a asservire all'uso pubblico le aree destinate a **MARCIAPIEDE** colorate in campitura di colore giallo nell'Allegato C della presente Convenzione, entro il termine di 3 mesi dalla approvazione degli atti di collaudo amministrativo.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti alla presente cessione (atti notarili, frazionamenti, trascrizioni, ecc.), ovvero anche quelli necessari al compimento di tutte le opere previste all'art. 2 anche tra soggetti proprietari di terreni esterni al perimetro del **—PROCEDIMENTO UNICO SUAP (INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE)**, saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Qualora richiesto dal Comune il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa si impegnano a cedere al Comune le opere anche prima del collaudo amministrativo.

La superficie delle aree da cedersi o da gravarsi da vincolo di uso pubblico come meglio indicata nell'Allegato C Aree da cedere e da asservire al Comune ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio per la sua esatta definizione e misura al tipo di frazionamento catastale da redigersi a spese del Soggetto Attuatore, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree. In quella sede saranno indicate le superfici esatte oggetto di costituzione di servitù o di cessione, fatte salve le superfici minime previste dalle vigenti norme e dalla progettazione presentata. Gli atti di frazionamento, prima della presentazione, dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune.

Le aree e le opere all'interno del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** dovranno essere cedute o asservite a destinazione pubblica libere da oneri, vincoli, ipoteche, prescrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone e cose e con le più ampie garanzie di evizione. Esse saranno consegnate gratuitamente al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento degli atti di cessione o servitù e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti. Nel caso di opere insistenti su sedimi già di proprietà comunale, si darà luogo – una volta eseguite le previste verifiche di conformità – solo a verbale di riconsegna.

ARTICOLO 11 – PARCHEGGI PERTINENZIALI

Il Soggetto Attuatore dovrà costituire nelle forme di legge vincolo di pertinenzialità per la totalità dei posti auto

realizzati che verranno asserviti **ALLA STRUTTURA**.

Il Soggetto attuatore trasmette vincolo di pertinenzialità al Comune entro 30 giorni dall'atto di agibilità.

ARTICOLO 12 - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI IMPOSTE DAGLI ENTI IN SEDE DI CONFERENZA DELIBERANTE E CONTENUTE NEI RELATIVI PARERI

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 13 – IMPEGNI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Sono a carico perpetuo del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa solidalmente tra di loro, la gestione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'eventuale totale rifacimento le aree asservite ad uso pubblico colorate in campitura di colore giallo nell'Allegato C.

Sono a carico perpetuo del Comune l'alimentazione della rete della pubblica illuminazione e lo spazzamento, di aree, opere e manufatti ricomprese nelle aree asservite ad uso pubblico colorate in campitura di colore giallo nell'Allegato C.

Sono a carico del Comune la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, l'eventuale totale rifacimento, alimentazione della rete della pubblica illuminazione, la nettezza urbana e spazzamento delle opere e manufatti che acquisirà gratuitamente.

ARTICOLO 14 – STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE

Gli standard urbanistici che il Soggetto Attuatore deve reperire sono parametrati da quanto stabilito dalla normativa commerciale regionale vigente (in particolare dalla d.c.r. 31/2012), in particolare viene prevista la dotazione di superfici da destinare a parcheggio nella misura di 1,5 mq fino a 800mq di superficie di vendita e 2,5 mq per la superficie di vendita eccedente sino a 1.500 mq.

Tale superficie equivale, data la superficie di vendita in progetto di 915,00 mq, a una dotazione totale necessaria di 1.487,50 mq di cui vengono reperiti esclusivamente 747,00 mq; per la parte in cui il progetto è carente, dovrà essere monetizzata al valore di € 1.012,83/mq di parcheggio senza indicizzazione.

La somma da corrispondere per la monetizzazione degli standard, sulla base del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** approvato e dei criteri sopra indicati come meglio precisati nella tabella relativa alla monetizzazione degli standard urbanistici sotto riportata è così riassunta:

Standard	mq. Richiesti	mq. Prodotti	mq. Diff.	€/mq. mon.	€ Prodotto
Servizi pubblici	0	0	0	0	0
Parcheggi	1.487,50	747,00	740,50	1.012,83	750.000,61
				TOTALE ARROTONDATO	750.000,00

ARTICOLO 15 - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi come sopra previsti a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, il contributo di costruzione dovuto in base all'articolo 38 della L.R. 16/2008 e art. 2 della L.R. 7 aprile 1995 n° 25 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 ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

Le somme a titolo di contributo di costruzione sono così riassunte:

	€ Totale
A – Costo di costruzione	31.920,00
B1 – O.U. interesse esclusivo	122.360,00
B2 – O.U. interesse generale	41.230,00

Le somme indicate dovranno essere aggiornate in base alle tariffe in vigore in sede di rilascio o efficacia dei titoli autorizzativi edilizi per la realizzazione dei lavori.

L'importo delle opere oggetto di scomputo, pari al solo importo dei lavori previsti con l'esclusione delle somme a disposizione (spese tecniche, IVA, ecc.) come descritte all'art. 2 della presente convenzione, sono così riassunte:

- opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (B1), oggetto di scomputo dai contributi di costruzione per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (B1), ammontano ad € 124'933,03;
- opere di urbanizzazione di interesse generale (B2), oggetto di scomputo dai contributi di costruzione per opere di urbanizzazione di interesse generale (B2) ammontano ad € 115'066,97.

Dedotti tali importi dalle somme a titolo di contributo di costruzione resta da pagare a saldo la somma di € 31.920,00 (euro **TRENTUNOMILANOVECENTOVENTI/00**), fatto salvo l'aggiornamento.

ARTICOLO 16 - MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E MONETIZZAZIONE

La somma relativa al contributo di costruzione sarà corrisposta in unica rata, comprensiva dell'eventuale aggiornamento, prima del rilascio o efficacia dei titoli abilitativi per la realizzazione dei lavori degli interventi in oggetto secondo la tempistica prevista all'art. 20:

La quota relativa alla monetizzazione degli standard non prodotti di cui all'art. 14 sarà corrisposta anch'essa in unica rata prima del rilascio o efficacia dei titoli abilitativi per la realizzazione dei lavori degli interventi in oggetto secondo la tempistica prevista all'art. 20

Anche successivamente alla stipula della presente convenzione, ma entro il termine di validità della stessa, le parti potranno individuare in un raggio di 100 m al di fuori del perimetro di **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE** aree in proprietà che potranno compensare gli standard a-verde pubblico o a parcheggio pubblico di cui l'intervento **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE** risulta carente.

In tale ipotesi il Soggetto Attuatore si impegna a redigere la progettazione, all'esecuzione dei lavori di trasformazione e farsi carico di ogni altro onere connesso, con le medesime modalità già previste per le opere di cui all'art. 2. In tale ipotesi la somma dovuta per la corresponsione della monetizzazione degli standard come prevista all'art. 14 sarà ricalcolata e aggiornata all'atto dell'approvazione del progetto definitivo degli interventi di compensazione degli standard.

ARTICOLO 17 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi come sopra previsti a corrispondere al Comune di

Albisola Superiore, il contributo straordinario dovuto in base all'articolo 16 comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e del comma 6 bis dell'art. 38 della L.R. 16/2008 nell'importo pari a **38.706,80 €**. come specificato nell'Elaborato D01b secondo le modalità previste dall'art. 38 comma 6bis della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 18 - RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

Il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere gli assensi necessari per l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi pubblici erogati da Enti e Aziende, anche non comunali, nonché ad eseguire le opere e gli impianti stessi nel rispetto degli atti autorizzativi e delle prescrizioni tecniche applicabili.

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a procedere, a sua cura e spese, ai necessari spostamenti e rimozioni dei sottoservizi interessati dalle opere oggetto della presente convenzione.

Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali, i Consorzi tra Comuni per la gestione dei servizi pubblici e le Società pubbliche o a partecipazione pubblica di cui all'art. 113 del T.U.E.L. debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Albisola Superiore.

ARTICOLO 19 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti o asserviti all'uso pubblico, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati e la destinazione urbanistica non potrà essere mutata se non con assenso della Amministrazione comunale.

ARTICOLO 20 – TEMPI DI ATTUAZIONE

Il **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE** sarà attuato in ottemperanza alla presente convenzione e dovrà rispettare, per quanto riguarda le opere previste, il cronoprogramma di cui all'art 6.

Il titolo abilitativo relativo all'immobile oggetto di **PROCEDIMENTO UNICO SUAP** sarà ritirato nei successivi 90 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

ARTICOLO 21 - TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

Il Comune presta fin d'ora, per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione, ad altro Soggetto.

In caso di trasferimento dell'edificio oggetto del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP**, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi fino alla completa esecuzione dell'intervento.

Nel solo caso di trasferimento dell'intera proprietà, il cedente potrà chiedere al Comune di essere liberato da ogni suo obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente. La richiesta del cedente si intenderà accolta ove il Comune non comunichi il proprio motivato dissenso nel termine di trenta giorni dalla presentazione a mezzo lettera raccomandata. Tale dissenso potrà essere opposto dal Comune solo in presenza di gravi, motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione della Giunta Comunale.

Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al successivo articolo "Garanzie".

L'avvenuto trasferimento deve essere notificato al Comune entro 20 giorni dalla stipulazione del relativo contratto.

Resta inteso che, nel caso di subentro di un diverso proprietario prima della stipula della convenzione, quest'ultima verrà sottoscritta, quale Soggetto Attuatore, direttamente dal proprietario subentrante, come tale unico titolare dei poteri di assumere gli obblighi oggetto delle clausole convenzionali.

ARTICOLO 22 – GARANZIE PER OPERE

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore relative alla realizzazione delle opere previste all'art. 2 ammonta a **343'200,00 €** (euro un **TRECENTOVQUARANTATREMILADUECENTO/00**) pari al totale del quadro economico.

A garanzia degli obblighi assunti il Soggetto Attuatore presenterà, entro il termine previsto dall'art. 20 per il ritiro dei titoli edilizi, adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria/polizza assicurativa con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. La garanzia finanziaria dovrà riportare il numero di repertorio e la data di stipula della presente convenzione e dovrà contemplare la competenza del Foro di Savona per la risoluzione di eventuali controversie.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale e sia come Soggetto *iure privatorum*.

La garanzia si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi previsti e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti.

L'importo delle opere di urbanizzazione, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.

Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito.

Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

In caso di inadempimento, la garanzia cauzionale potrà essere incamerata in tutto o in parte previa diffida ad adempiere entro il termine indicato nella diffida stessa da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

ARTICOLO 23 - IMPEGNI CONTRIBUTIVI

Si dà atto che i titoli autorizzativi necessari per la realizzazione degli interventi contemplati verranno rilasciati solo al momento in cui il Soggetto Attuatore darà adempimento a tutti gli impegni assunti in merito al versamento dei contributi di costruzione ed alla consegna delle fideiussioni per le opere di urbanizzazione previste.

ARTICOLO 24 - DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA

Il Soggetto Attuatore si farà carico di corrispondere i diritti di segreteria previsti da atti e provvedimenti amministrativi vigenti alla data del rilascio dei titoli edilizi, nella misura prevista per il titolo autorizzativo in relazione a ciascuna istanza, ed eventuali diritti di segreteria ed istruttoria per l'approvazione del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE-**

ARTICOLO 25 - 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 26 - INADEMPIENZE

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 nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze.

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

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.

Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati dalla presente convenzione per la presentazione delle progettazioni, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la stipula degli atti di cessione, 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 inerente il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione o di asservimento, ovvero di provvedere alla consegna delle aree, con le modalità e nei termini indicati nella presente convenzione;
- d) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 18;

e) reiterate e gravi violazioni delle altre prescrizioni contenute nella presente convenzione.

In caso di risoluzione rimarranno definitivamente e gratuitamente acquisiti al Comune le opere di urbanizzazione, manufatti, aree e impianti ad esso pervenuti per effetto della presente convenzione, senza che il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa possano chiederne al Comune la restituzione, il rimborso o il pagamento.

ARTICOLO 27 – ASSERVIMENTO DELLE AREE NECESSARIE ALL’EDIFICAZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga, prima del rilascio del titolo autorizzativo relativo ai fabbricati, ad asservire a favore del Comune le aree necessarie all’edificazione, con atto pubblico regolarmente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari a propria cura e spesa.

ARTICOLO 28- TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura del Comune con spese a carico del Soggetto Attuatore, a norma dell’articolo 49, comma 4, della Legge Regionale n°36/ 1997 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 29 - ELEZIONE DI DOMICILIO

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

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, anche per l’ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del Progetto Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 30 - SPESE

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.

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, 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 del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE;**
- e) tutti i diritti di segreteria ed istruttoria previsti;
- f) tutte le somme a titolo di contributo di costruzione indicato.

ARTICOLO 31 - COPIA INFORMATIZZATA

Il Soggetto Attuatore si obbliga a fornire copia informatizzata di tutti gli elaborati del **PROCEDIMENTO UNICO SUAP – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER STRUTTURA COMMERCIALE** in oggetto e dei progetti edilizi per l’ottenimento dei titoli edilizi per la realizzazione dei lavori, anche per le eventuali future varianti, per formazione del catasto informatico dei piani e dei progetti del Comune, sia in formato vettoriale che pdf o equivalenti.

ARTICOLO 32 – VARIANTI A TITOLI AUTORIZZATIVI, VARIAZIONI O ATTI AGGIUNTIVI DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Ai sensi della (L.U.R.) Legge Regionale 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 33 - CONTROVERSIE

Ai sensi della Legge 205/2000, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente Convenzione saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo.

APPROVAZIONE ESPRESSA DELLE CLAUSOLE CHE ABBISOGNANO DELLA DOPPIA SOTTOSCRIZIONE

La presente convenzione si compone di n. 33 articoli e n. 4 allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore, li/...../20....

IL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

IL SOGGETTO ATTUATORE

.....

.....

CONTRATTO LOCAZIONE IMMOBILE COMMERCIALE
TRA

da una parte

"IMMOBILIARE ARIMONDO S.R.L." con sede in San Bartolomeo al Mare (IM), Via Aurelia n. 136, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Imperia col seguente Codice fiscale e numero d'iscrizione 01593810086, come dichiara il signor Arimondo Roberto, codice fiscale RMN RRT 79B10 D969H, nato a GENOVA il 10/02/1979, in qualità di legale rappresentante della società con Partita IVA 01593810086, - PEC immobiliarearimondo@pec.it - di seguito detta anche parte

Locatrice

e dall'altra parte

Arimondo Srl con sede in San Bartolomeo al Mare (IM), Via Aurelia 136 Partita Iva - Codice Fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Imperia (IM) n°00397200080, PEC arimondo@postecert.it, nella persona del Signor Luciano Arimondo nato a San Bartolomeo al Mare il 10/06/1949, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede legale, nella sua qualità di Legale Rappresentate e quindi in valida rappresentanza della società stessa;

di seguito detta anche parte Conduttrice

PREMESSO

1) che la locatrice è unica proprietaria dell'unità immobiliare sita nel Comune di Albissola Superiore in Via Dei Seirullo identificata al catasto fabbricati al :Foglio 30 mappale 625 sub 52-68 (evidenziato nel prospetto allegato A), con accessorie, pertinenze ed area a parcheggio, avente destinazione d'uso commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, con graffata confinante area esterna da adibire a parcheggio pertinenziale sottoscritta dalle parti, viene allegata al presente

contratto perché ne costituisce parte integrante e sostanziale (allegato

2) che la conduttrice è interessata ad assumere in locazione l'unità immobiliare sopra descritta (allegato A) per poterla adibire all'esercizio dell'attività commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non (media struttura di vendita), su una superficie di vendita autorizzata di almeno mq. 948 circa con annessi i previsti parcheggi pertinenziali per le medie strutture di vendita;

3) che con riferimento al fabbricato con graffata area pertinenziale, e in conformità all'allegata planimetria di progetto sottoscritta dalle parti (allegato A), parte conduttrice si è impegnata a presentare e ha presentato alle competenti autorità istanza per il rilascio di tutte le licenze e autorizzazioni (amministrative, sanitarie, edilizie, urbanistiche, ecc.) necessarie per ristrutturare i locali al fine di potervi svolgere legittimamente attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non, su una superficie autorizzata di almeno mq 915 circa, oltre area pertinenziale da adibire a parcheggi, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: titolo abilitativo edilizio, nulla osta igienico sanitario, nulla osta VVFF, autorizzazione amministrativa per l'apertura di una media struttura di vendita di alimenti e non;

5) che la conduttrice ha puntualmente adempiuto a tutto quanto previsto dal Comune – Sportello Unico Attività Produttive – per l' autorizzazione ad esercitare;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1 - Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE - La locatrice – per sé e suoi successori e/o aventi causa - concede in locazione alla conduttrice, che a

sua volta accetta, l'unità immobiliare di seguito descritta che insiste sull'area sita nel Comune di Albissola Superiore (SV) avente consistenza 1970 mq. Con Superficie dell' immobile di circa 1.879,90 mq. avente destinazione d'uso commerciale per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, contrassegnata con bordatura in colore rosso nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, viene allegata al presente contratto perché ne costituisca parte integrante e sostanziale (allegato

3 - DESTINAZIONE – L'unità immobiliare e l'area pertinenziale in oggetto è concessa in locazione al conduttore con destinazione d'uso commerciale al dettaglio per la vendita di prodotti alimentari e non.

4 - DECORRENZA E DURATA DELLA LOCAZIONE

Il contratto di locazione inizia dall' agibilità dei locali o dal giorno ~~XXXXXXXX~~, data di stipula del presente atto, e scade il ~~XXXXXXXX~~; esso sarà prorogato automaticamente per ulteriori anni sei, rinunciando fin d'ora irrevocabilmente il Locatore ad esercitare la facoltà di diniego di rinnovazione del contratto alla prima scadenza previsto dall'art. 29 legge n. 392/1978.

5 - CANONE ANNUO DI LOCAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO – RESTITUZIONE CAPARRA CONFIRMATORIA

Il canone base annuo di locazione è pattuito in Euro oltre IVA di legge.

A partire dal , il canone come sopra determinato sarà aggiornato - su richiesta del Locatore - con riferimento alle variazioni verificatesi nell'anno precedente, in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, e così di seguito per ogni annualità, tenendo come indice di riferimento l'ultimo pubblicato dall'Istat nel giorno corrispondente a quello di decorrenza del presente contratto.-

Il pagamento del canone avverrà, a partire dal , con rate trimestrali

anticipate da onorare entro il 15 del primo mese di ogni trimestre di riferimento, salvo eventuale rateo per conguaglio iniziale o finale.

Il canone dovrà essere pagato a mezzo Bonifico Bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate dal Locatore al Conduttore.

6 - RECESSO

A partire dal 01.01.20.... il Conduttore potrà recedere dal presente contratto di locazione in qualsiasi momento dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

7 – MANUTENZIONE-RIPARAZIONI-MIGLIORIE E MODIFICHE

Le parti concordano che saranno a carico del Conduttore, oltre le riparazioni di ordinaria manutenzione, le spese per le modifiche che la normativa in materia igienico-sanitaria-urbanistica richiederà nel corso della durata del contratto di locazione per la destinazione d'uso commerciale dei locali oggetto del presente contratto.

Anche in deroga agli art. 1592 e 1593 del Cod. Civ., il Conduttore avrà il diritto, alla cessazione del rapporto, di asportare i propri impianti, le attrezzature e gli arredamenti eseguiti, senza obbligo di rimessa in pristino ovvero di richiedere per questi il pagamento di congruo corrispettivo. A tale effetto il Locatore sin d'ora rilascia tutte le autorizzazioni relative.

Il Locatore, inoltre, autorizza fin d'ora l'esecuzione delle opere murarie e/o di trasformazione interna dell'unità immobiliare eventualmente necessarie nel corso della durata del presente contratto per l'adattamento all'uso previsto, purché nel rispetto della statica dell'edificio e delle normative vigenti già depositate ed in corso di autorizzazione

A tale fine si impegna fin d'ora a prestare la propria collaborazione per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni (i cui costi saranno sopportati a carico esclusivo del Conduttore) da richiedere alle Autorità competenti, mentre il Conduttore manleva il Locatore da qualsivoglia responsabilità conseguente alla esecuzione delle predette opere.

Le innovazioni, modifiche o addizioni di cui sopra verranno realizzate a

cura e spese esclusive del Conduttore e resteranno comunque acquisite, al termine della locazione, dal Locatore. Le parti potranno, di comune accordo, definire che le innovazioni, modifiche o addizioni possano essere asportate a fine locazione dal Conduttore, purché non venga prodotto un danno ai locali.

8 - MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI MODIFICA

Il Conduttore si impegna a realizzare tutte le eventuali opere di cui al precedente articolo 7, nel pieno rispetto delle attuali e future normative e Regolamenti in materia (urbanistica, igiene, sicurezza sul lavoro, ecc.).

9 - SERVIZI DI ACQUA, GAS, ENERGIA ELETTRICA, TELEFONO

Il Conduttore provvederà, a sua cura a spese, a stipulare i contratti per la sola fornitura, da parte delle imprese erogatrici, del servizio di acqua potabile, gas, energia elettrica, telefono, ecc..

10 - INSEGNE PUBBLICITARIE

Il Locatore autorizza sin d'ora il Conduttore, per quanto di sua competenza, ad affiggere in qualunque punto della proprietà locata targhe, insegne, sigle, marchi e scritte pubblicitarie di ogni genere e tipo, anche luminose, sia volanti che stabili, anche in senso perpendicolare ai muri maestri, senza richiedere alcun compenso.

A tale fine si impegna sin d'ora a prestare il proprio incondizionato consenso per le eventuali pratiche con le competenti Autorità, salvo i diritti di terzi e l'autorizzazione del condominio.

11 - DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso in cui il Locatore intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, esso dovrà darne comunicazione al Conduttore nei termini e nei modi di cui all'art. 38 della Legge n. 392/78.

In caso di eventuali future modifiche di tale norma in conseguenza delle quali il diritto di cui si tratta non spettasse più ex-lege al Conduttore, lo stesso Conduttore continuerà a goderne, per espressa convenzione, con le

stesse modalita' attualmente previste.

Inoltre, ove il Locatore alla scadenza del secondo periodo di locazione come dal precedente articolo 4, intenda locare a terzi l'immobile, dovra' comunicare al Conduttore le offerte, mediante raccomandata A.R. entro 30 giorni dal momento in cui tali offerte saranno ricevute dal Locatore. Il Conduttore avra' diritto di prelazione se, nelle forme predette ed entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di cui sopra, offra condizioni uguali a quelle comunicategli dal Locatore.

12 - ALIENAZIONE

Fermo restando quanto sopra previsto per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione, in caso di alienazione della proprieta' locata, l'acquirente subentrera' nei diritti ed obblighi dell'attuale Locatore.

Il Conduttore continuera' a versare il canone all'attuale Locatore, con effetto pienamente liberatorio, fino a che non gli perverranno diverse istruzioni sottoscritte dal vecchio e dal nuovo proprietario.

In ogni caso, nell'ipotesi di alienazione totale oppure parziale dell'immobile locato, o anche di costituzione sul medesimo o relativamente ad esso di diritti di carattere reale o personale a favore di terzi, il Locatore garantisce il pieno ed integrale rispetto di tutte le pattuizioni contenute nel presente atto ed in particolare di quelle concernenti la durata della locazione, i rinnovi della medesima (artt. 4 e 5) ed il canone da parte del terzo acquirente o cessionario o avente diritto; in ogni caso il Locatore si assume l'obbligo di provvedere affinche', nell'eventuale atto di alienazione o cessione o costituzione di diritti a favore di terzi venga fatto espresso richiamo della presente locazione nelle debite forme, obbligandosi comunque in caso di violazione a tenere il Conduttore manlevato ed indenne da qualsiasi conseguenza pregiudizievole.

13 - SUBLOCAZIONE

Il Conduttore viene fin d'ora autorizzato a sublocare totalmente o

parzialmente l'immobile in oggetto a terzi purchè riconducibili al gruppo societario a cui appartiene il Conduttore o a cedere il presente contratto senza necessita' di ulteriori autorizzazioni da parte del Locatore, anche indipendentemente dalla previsione dell'art. 36 della legge 392/78.

14 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Le parti ad ogni effetto eleggono domicilio nelle rispettive attuali sedi sociali.

A tali indirizzi dovranno essere inviate comunicazioni, pagamenti, ricevute, ecc., salva la facolta' delle parti di trasferire altrove il proprio domicilio eletto, dandone comunicazione all'altra parte a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

15 - RIPARTIZIONE DEGLI ONERI ASSICURATIVI

L'onere dei premi per le polizze di assicurazione sara' cosi' ripartito:

- Il Locatore assicurerà l'unita' immobiliare locata contro i danni da incendio e R.C. verso terzi ed il ricorso vicini;*
- Il Conduttore assicurerà i propri impianti, le attrezzature e le merci contro rischi da incendio e R.C. verso terzi ed il rischio locativo.*

16 - MANLEVA

Il Conduttore manleva il Locatore da qualsiasi onere ed azione derivanti dall'uso da parte sua della cosa locata e dalla attivita' ivi da lui esercitata.

17 - ONERI ACCESSORI

Di tutte le spese condominiali, solo quelle relative al consumo di acqua saranno a carico del conduttore.

18 - IMPOSTE E TASSE

Il Locatore dichiara espressamente di voler optare per il regime Iva; il canone di locazione sarà pertanto maggiorato di Iva, come risulterà dalle fatture emesse dal Locatore medesimo.

L'imposta di registro annua e le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in egual misura. L'onere di provvedere alla registrazione ed al pagamento dell'imposta di registro annua sarà a carico del Conduttore, il quale provvederà successivamente ad inviare al Locatore apposito conteggio contenente il calcolo della quota parte di sua competenza, con possibilità di compensazione per il

pagamento di tale quota sul canone successivo.

19 – ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Il conduttore dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio; copia dell'APE viene allegata al presente contratto (allegato C) Il proprietario dichiara che terminati i lavori di ristrutturazione dell' immobile l' attestazione di nuova classe energetica ricadrà nella B e verà consegnato nuovo attestato.

20 – FORO COMPETENTE

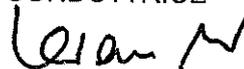
Per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Imperia.

San Bartolomeo,/201...

LA LOCATRICE



LA CONDUTTRICE



Le parti dichiarano di aver attentamente riletto e di specificatamente approvare - ex art. 1341 del Cod. Civ. - gli artt. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20.

LA PROMITTENTE



LA PROMISSARIA



ALLEGATI

- allegato A - Piantina locali con area esterna;
- allegato B - Progetto della media struttura e area perinenziale;
- allegato C – Attestazione Prestazione Energetica attuale

IMMOBILIARE
ARIMONDO srl

Spett. società
Arimondo s.r.l. unipersonale
raccomandata a mano

Oggetto: preliminare contratto locazione Albissola superiore

Con la presente si restituisce copia sottoscritta per accettazione del contratto preliminare di locazione dell' immobile in Albissola superiore in corso di ristrutturazione in qualità di attuatore delle aree, di futura proprietà della Società Immobiliare Arimondo SRL, censite catastalmente al C.F al foglio 30, mappale 625, sub 52-68, in qualità di proprietaria.

Il contratto preliminare ha la durata di anni due a decorrere dalla sottoscrizione della presente per convertirsi in contratto di locazione come pattuito tra le parti.

Si riportano di seguito le previsioni di progetto con la suddivisione degli ambienti interni:

Superficie complessiva (con esclusione aree esterne scoperte): circa 1'879,90 mq

Area di vendita: 915,00 mq

Superficie lorda comprensiva di autorimessa e locali a piano primo : 1.924,000

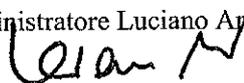
San Bartolomeo al mare, 01/08/2018

L' amministratore
Roberto Arimondo



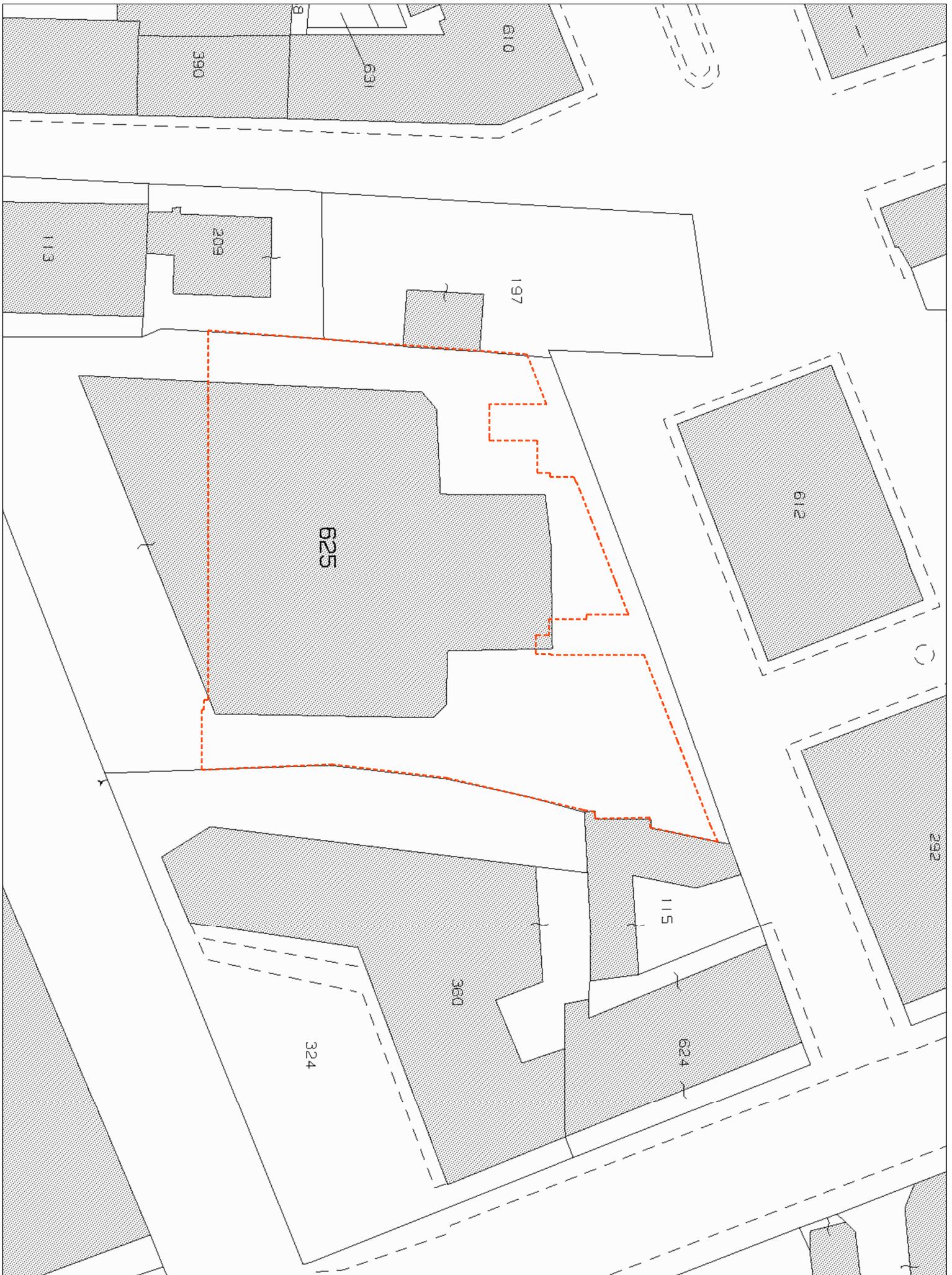
Per accettazione il soggetto attuatore
Arimondo srl

L' amministratore Luciano Arimondo

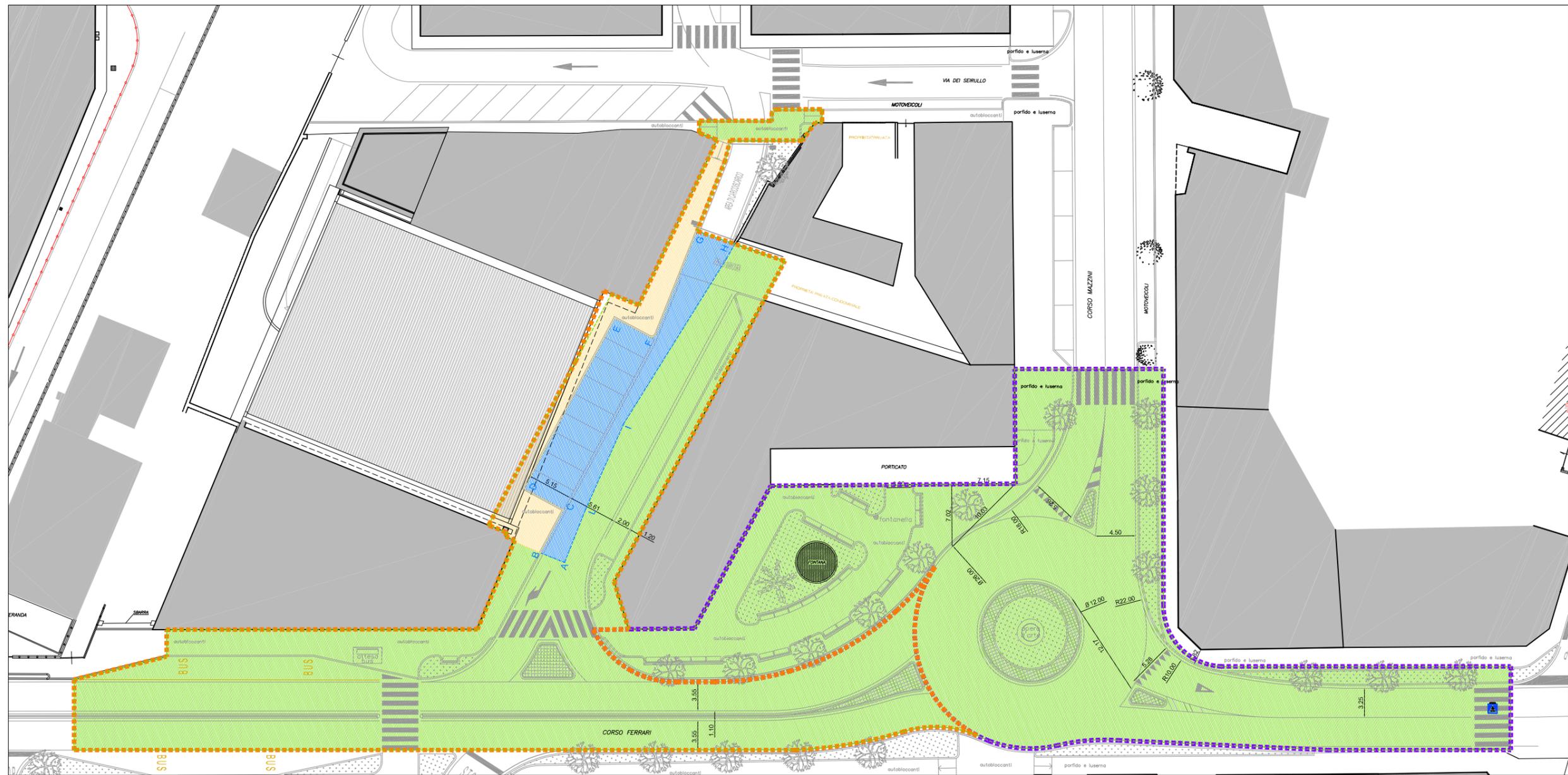


IMMOBILIARE ARIMONDO S.r.l.
Via Aurelia, 136 -18016 San Bartolomeo al Mare (IM)
P.i., C.F., N° iscrizione Registro Imprese di Imperia 01593810086
Capitale Sociale interamente versato Euro 100.000

Tel. 0183 400903
Fax 0183 405900
immobiliare.arimondo@pec.it



ALLEGATO B - Consistenza intervento su mappa catastale
FOGLIO 30 MAPPALE 625 SUBALTERNO 52 - 68



LEGENDA

- - - - - **OPERE DI URB. PRIMARIA**
 Aree carrabili ed aree pedonali connesse alla struttura commerciale

- - - - - **ALTRE OPERE**
 Nuova viabilità carrabile tra corso Mazzini e via Aurelia e sistemazione della piazza Dante Alighieri

Opere su suolo pubblico

- Superficie 3'336,50 mq circa

Opere su suolo di proprietà del proponente

Aree da asservire al Comune
 - Superficie 137,00 mq
 - Area pedonali

Aree da cedere al Comune
 - Superficie 204,50 mq

**PROCEDIMENTO UNICO
INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA PER
STRUTTURA COMMERCIALE**

**COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Via dei Seirullo 23-37**

Ubicazione COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE (SV)

Codice commessa -

Committente ARIMONDO SRL
Sede legale: Via Aurelia 136 - San Bartolomeo al Mare (IM)
C.F. 00397200080

Oggetto elaborato COMPUTO METRICO DELLE OPERE A SCOMPUTO

Numero elaborato **D11 rev02**

Nome file D11rev01 Computo metrico opere a scomputo.doc

Scala -

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino



architetto Fabio Poggio



consegna

	data	note	elaborato da	verificato da
	22/12/2017		arch. M. Sacco	arch. F.Poggio

revisioni

	data	note	elaborato da	verificato da
1	01/08/2018	Modifiche layout	arch. M. Sacco	arch. F.Poggio
2				
3				
4				
5				

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Computo metrico estimativo delle Opere a Scomputo

COMMITTENTE:

Data, 01/08/2018

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
RIPORTO								
LAVORI A CORPO								
1 20.A05.A20. 020	Demolizione di strutture murarie esterne (muri sostegno, muri di confine etc.) di qualsiasi spessore, altezze fino a 3,00 m, misurati fuori terra, di calcestruzzo semplice e armato, eseguita con mezzi meccanici. a1-Demolizione muro confine					12,20		
	SOMMANO mc					12,20	85,78	1'046,52
2 NP01	Rimozione e accantonamento per successivo recupero di panchina formata da elementi in ghisa, Seduta e schienale formata da doghe in legno. b2-Per tutte le panchine					12,00		
	SOMMANO cadauno					12,00	100,00	1'200,00
3 65.A10.A40. 040	Asportazione parziale di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguito con apposita macchina fresatrice a freddo, compreso il carico su qualsiasi mezzo di trasporto ... presenza di chiusini, tombini e simili per profondità' di scarificazione fino a 3 cm: per superfici oltre 2000 m². a1-Scarifica di asfalto aree da cedere					204,50		
	SOMMANO mq					204,50	6,04	1'235,18
4 65.A10.A40. 040	Asportazione parziale di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguito con apposita macchina fresatrice a freddo, compreso il carico su qualsiasi mezzo di trasporto ... presenza di chiusini, tombini e simili per profondità' di scarificazione fino a 3 cm: per superfici oltre 2000 m². a1-Scarifica di tutte le parti asfaltate Ponente					1'395,00		
	SOMMANO mq					1'395,00	6,04	8'425,80
5 65.A10.A40. 040	Asportazione parziale di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguito con apposita macchina fresatrice a freddo, compreso il carico su qualsiasi mezzo di trasporto ... presenza di chiusini, tombini e simili per profondità' di scarificazione fino a 3 cm: per superfici oltre 2000 m². b2-Scarifica di tutte le parti asfaltate					1'037,00		
	SOMMANO mq					1'037,00	6,04	6'263,48
6 15.A10.A22. 020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico della potenza fino 2 t (miniescavatore), in rocce tenere. a1-Scavo preparazione marciapiede edificio di fronte supermercato, compresa asportazione pavimentazione, aiuole e cordoli					19,20		
	SOMMANO mc					19,20	72,28	1'387,78
7 15.A10.A22. 020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico della potenza fino 2 t (miniescavatore), in rocce tenere. b2-Scavo per preparazione della zona giardini, compresa asportazione pavimentazione, aiuole e cordoli					264,80		
	SOMMANO mc					264,80	72,28	19'139,74
8 75.A10.B40. 120	Taglio di piante, del diametro, misurato a 1,30 m dal suolo, eseguito in zona urbanizzata aperta al traffico: da 20,01 a 30,00 cm in aree urbanizzate trafficate. b2-Rimozione piante esistenti					2,00		
A RIPORTARE								
						2,00		38'698,50

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					2,00		38'698,50
	SOMMANO cadauno					2,00	306,13	612,26
9 NP03	Rimozione di palo per illuminazione pubblica, altezza circa m 3, nell'ambito delle operazioni discavo. b2-Per tutti i pali presenti nella zona giardini					10,00		
	SOMMANO cadauno					10,00	50,00	500,00
10 15.A10.A22. 020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico della potenza fino 2 t (miniescavatore), in rocce tenere. a1-Scavo per realizzazione nuove aiuole ponente					7,40		
	SOMMANO mc					7,40	72,28	534,87
11 15.A10.A22. 020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico della potenza fino 2 t (miniescavatore), in rocce tenere. b2-Scavo per realizzazione nuove aiuole giardini					83,20		
	SOMMANO mc					83,20	72,28	6'013,70
12 15.A10.A22. 020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico della potenza fino 2 t (miniescavatore), in rocce tenere. a1-Scavo per realizzazione marciapiedi e zone pavimentate ponente					148,40		
	SOMMANO mc					148,40	72,28	10'726,35
13 15.A10.A22. 020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico della potenza fino 2 t (miniescavatore), in rocce tenere. b2-Scavo per realizzazione marciapiedi e zone pavimentate zona levante					29,60		
	SOMMANO mc					29,60	72,28	2'139,49
14 20.A15.A10. 010	Trasporto a discarica o a centro di riciclaggio di materiali di risulta provenienti da scavi e/o demolizioni, misurato su autocarro in partenza, esclusi gli eventuali oneri di discarica o smaltimento per ogni chilometro del tratto entro i primi 5 km. Per tutti i materiali di risulta da scavi e demolizioni					644,00		
	SOMMANO mc Km					644,00	0,42	270,48
15 20.A15.A10. 015	Trasporto a discarica o a centro di riciclaggio di materiali di risulta provenienti da scavi e/o demolizioni, misurato su autocarro in partenza, esclusi gli eventuali oneri di discarica o smaltimento per ogni chilometro del tratto oltre i primi 5 km e fino al decimo km. Per tutti i materiali di risulta da scavi e demolizioni	644,00	5,00			3'220,00		
	SOMMANO mc Km					3'220,00	0,34	1'094,80
16 NP04	Oneri di conferimento in discarica di materiali di risulta di scavi e demolizioni. Per tutti i materiali di risulta da scavi e demolizioni					644,00		
	SOMMANO mc					644,00	18,00	11'592,00
17 ----- ---	SOMMANO					0,00	0,00	0,00
18	Bordi nuovi di calcestruzzo vibrocompresso, retti o curvi, per							
	A RIPORTARE							72'182,45

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							72'182,45
65.B10.A70. 010	marciapiedi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla sottostante fondazione e la stuccatura dei giunti, delle dimensioni di: 20/15 cm H= 30 cm. a1-Per la delimitazione dei marciapiedi pavimentati, delle aiuole e degli asfalti PONENTE					400,50		
	SOMMANO m					400,50	49,85	19'964,93
19 65.B10.A70. 010	Bordi nuovi di calcestruzzo vibrocompresso, retti o curvi, per marciapiedi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla sottostante fondazione e la stuccatura dei giunti, delle dimensioni di: 20/15 cm H= 30 cm. b2-Per la delimitazione dei marciapiedi pavimentati, delle aiuole e degli asfalti					154,00		
	SOMMANO m					154,00	49,85	7'676,90
20 65.B10.A80. 040	Solo posa in opera di bordi nuovi per marciapiede in arenaria o granito, retti o curvi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla fondazione e la stuccatura dei giunti: larghezza 30 cm, spessore 22 cm. a1-Per la delimitazione dei marciapiedi pavimentati, delle aiuole e degli asfalti					400,50		
	SOMMANO m					400,50	45,31	18'146,66
21 65.B10.A80. 040	Solo posa in opera di bordi nuovi per marciapiede in arenaria o granito, retti o curvi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla fondazione e la stuccatura dei giunti: larghezza 30 cm, spessore 22 cm. b2-Per la delimitazione dei marciapiedi pavimentati, delle aiuole e degli asfalti					154,00		
	SOMMANO m					154,00	45,31	6'977,74
22 PR.V10.U20. 010	Materiale per substrato composto da: lapillo , pomice, compost, zeolite. a1-Aiuole nuove Ponente					1,90		
	SOMMANO mc					1,90	121,44	230,74
23 PR.V10.U20. 010	Materiale per substrato composto da: lapillo , pomice, compost, zeolite. b2-Aiuola zona giardini					20,80		
	SOMMANO mc					20,80	121,44	2'525,95
24 PR.V10.E10. 015	Terre derivate da suoli naturali mediante scavi selettivi di orizzonti organici, con presenza massima del 20% di scheletro e 35% di argilla e minima di 1,5% di sostanza organica. a1-Aiuole nuove Ponente					5,70		
	SOMMANO mc					5,70	40,69	231,93
25 PR.V10.E10. 015	Terre derivate da suoli naturali mediante scavi selettivi di orizzonti organici, con presenza massima del 20% di scheletro e 35% di argilla e minima di 1,5% di sostanza organica. b2-Aiuole zona giardini					62,40		
	SOMMANO mc					62,40	40,69	2'539,06
	A RIPORTARE							130'476,36

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							130'476,36
26 75.C10.A15. 010	Formazione di tappeto erboso monofito o polifito, mediante spandimento di sementi in ragione di 20 g/m ² circa escluso la fornitura delle sementi, compreso livellamento e rastrellam ... mendante e della sabbia silicea, rullatura, la manutenzione fino al primo sfalcio compreso, per superfici fino a 500 m ² . a1-Aiuole nuove					18,40		
	SOMMANO mq					18,40	9,47	174,25
27 75.C10.A15. 010	Formazione di tappeto erboso monofito o polifito, mediante spandimento di sementi in ragione di 20 g/m ² circa escluso la fornitura delle sementi, compreso livellamento e rastrellam ... mendante e della sabbia silicea, rullatura, la manutenzione fino al primo sfalcio compreso, per superfici fino a 500 m ² . b2-Aiuola zona giardini					340,70		
	SOMMANO mq					340,70	9,47	3'226,43
28 65.B10.A05. 030	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fi ... pleto assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 50 fino a 250 m ³ . b2-Completamento parte asfaltata					60,00		
	SOMMANO mc					60,00	51,84	3'110,40
29 65.B10.A15. 010	Conglomerato bituminoso confezionato con bitumi tradizionali e inerti rispondenti alle norme vigenti e secondo dosature del capitolato speciale d'appalto delle opere pubbliche; in ... strati di collegamento (binder) dello spessore medio finito e compresso di 7 cm.; per lavori eseguiti nei centri urbani. b2-Asfaltatura rotonda					146,00		
	SOMMANO mq					146,00	29,91	4'366,86
30 65.B10.A25. 010	Pavimentazione stradale d'usura, in conglomerato bituminoso chiuso, eseguita con materiali rispondenti alle norme vigenti e secondo le dosature prescritte dal capitolato speciale d ... o con rullo da 6-8 tonnellate: misurato in opera per strato di usura dello spessore minimo, finito e compresso, di 3 cm. a1-Parti asfaltate da cedere					204,50		
	SOMMANO mq					204,50	16,77	3'429,47
31 65.B10.A25. 010	Pavimentazione stradale d'usura, in conglomerato bituminoso chiuso, eseguita con materiali rispondenti alle norme vigenti e secondo le dosature prescritte dal capitolato speciale d ... o con rullo da 6-8 tonnellate: misurato in opera per strato di usura dello spessore minimo, finito e compresso, di 3 cm. a1-Parti Asfaltate ponente					1'209,10		
	SOMMANO mq					1'209,10	16,77	20'276,61
32 65.B10.A25. 010	Pavimentazione stradale d'usura, in conglomerato bituminoso chiuso, eseguita con materiali rispondenti alle norme vigenti e secondo le dosature prescritte dal capitolato speciale d ... o con rullo da 6-8 tonnellate: misurato in opera per strato di usura dello spessore minimo, finito e compresso, di 3 cm. b2-Per tutte le parti asfaltate					951,60		
	SOMMANO mq					951,60	16,77	15'958,33
	A RIPORTARE							181'018,71

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							181'018,71
33 65.B10.A05. 030	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fi ... pleto assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 50 fino a 250 m³. a1-Marciapiedi e spartitraffico di ponente					171,60		
	SOMMANO mc					171,60	51,84	8'895,74
34 65.B10.A05. 030	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fi ... pleto assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 50 fino a 250 m³. b2-Marciapiedi e spartitraffico di levante					157,60		
	SOMMANO mc					157,60	51,84	8'169,98
35 PR.A20.A20. 010	Masselli autobloccanti di cls, monostrato dello spessore di cm 4 colore grigio. a1-Pavimentazione spartitraffico e marciapiede davanti edificio Ponente a1-Pavimentazione zona giardini ponente					307,90 53,60		
	SOMMANO mq					361,50	12,13	4'385,00
36 PR.A20.A20. 010	Masselli autobloccanti di cls, monostrato dello spessore di cm 4 colore grigio. b2-Pavimentazione spartitraffico b2-Pavimentazione zona giardini					49,00 337,70		
	SOMMANO mq					386,70	12,13	4'690,67
37 20.A66.C10. 020	Solo posa in opera di pavimento in masselli autobloccanti di calcestruzzo vibrocompresso, dello spessore fino a cm 8 posti in opera su strato di sabbia di allettamento dello spesso ... (questo incluso nel prezzo), convenientemente vibrati e compattati, compresa la sigillatura dei giunti con sabbia fine. a1-Pavimentazione spartitraffico e marciapiede davanti edificio PONENTE a1-Pavimentazione zona giardini PONENTE					307,90 53,60		
	SOMMANO mq					361,50	15,15	5'476,73
38 20.A66.C10. 020	Solo posa in opera di pavimento in masselli autobloccanti di calcestruzzo vibrocompresso, dello spessore fino a cm 8 posti in opera su strato di sabbia di allettamento dello spesso ... (questo incluso nel prezzo), convenientemente vibrati e compattati, compresa la sigillatura dei giunti con sabbia fine. b2-Pavimentazione spartitraffico b2-Pavimentazione zona giardini					49,00 337,70		
	SOMMANO mq					386,70	15,15	5'858,51
39 65.E10.A20. 010	Zebrature, frecce di direzione, scritte, ecc. di colore bianco o giallo compresi materiali sia per lavori di nuovo impianto che di ripasso eseguite con: vernice spartitraffico non rifrangente. a1-Per tutta la segnaletica orizzontale da cedere					9,60		
	SOMMANO mq					9,60	13,27	127,39
40 65.E10.A20.	Zebrature, frecce di direzione, scritte, ecc. di colore bianco o giallo compresi materiali sia per lavori di nuovo impianto che di ripasso							
	A RIPORTARE							218'622,73

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							218'622,73
010	eseguite con: vernice spartitraffico non rifrangente. a1-Per tutta la segnaletica orizzontale PONENTE					127,00		
	SOMMANO mq					127,00	13,27	1'685,29
41 65.E10.A20. 010	Zebrature, frecce di direzione, scritte, ecc. di colore bianco o giallo compresi materiali sia per lavori di nuovo impianto che di ripasso eseguite con: vernice spartitraffico non rifrangente. b2-Per tutta la segnaletica orizzontale					60,00		
	SOMMANO mq					60,00	13,27	796,20
42 ----- ---	SOMMANO					0,00	0,00	0,00
43 NP05	Plinto prefabbricato in CLS vibrato armato con foro alloggio palo e pozzetto 60x60 integrato, completo di coperchio in ghisa sferoidale 60x60 B125. Compresa verifica idoneità statica. b2-Illuminazione pubblica					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	305,00	1'220,00
44 NP06	Fornitura e cablaggio elettrico di palo conico in acciaio verniciato curvo singolo con tronchetto di sostegno apparecchio, come da particolare di progetto, avente le seguenti carat ... ne alla rete di terra con tratto in corda di rame nuda da 35 mmq attestata su apposito morsetto, derivata dalla dorsale. b2-Illuminazione pubblica					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	1'774,50	7'098,00
45 NP07	Fornitura di apparecchio luminoso con sorgenti LED con ottica stradale per installazione su palo, 244 LED 700mA 91W 11560lm 4000k. Efficienza apparecchio 96 lm/W, IP 66. CL. II, de ... 337 mm, P 76 mm; max superficie esposta al vento 0.17 m², max superficie laterale 0,035m²; peso: 8 kg. Garanzia 4 anni. b2-Illuminazione pubblica					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	565,00	2'260,00
46 NP02	Solo posa di panchina formata da elementi in ghisa, Seduta e schienale formata da doghe in legno. b2-Posa delle panchine precedentemente accantonate					12,00		
	SOMMANO cadauno					12,00	100,00	1'200,00
47 ----- ---	SOMMANO					0,00	0,00	0,00
48 PR.V10.P58. 010	Citrus sp.pl. in contenitore (Limone, chinotto, bergamotto, cedro, mandarino, pompelmo, kumkuat): altezza 60-80 cm. b2-Per aiuole lungo strada					11,00		
	SOMMANO cadauno					11,00	6,81	74,91
49 PR.V10.S35. 030	Agave americana, in contenitore del diametro di: 42 cm. b2-Per aiuole vicino alla fontana					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	141,68	141,68
	A RIPORTARE							233'098,81

COMMITTENTE:

