



COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Provincia di Savona

Piano Urbanistico Operativo (PUO) "Campeggio Dei Siri" in variante al P.U.C vigente

promotore:

Sig. Giovanni Battista Lagomarsino
Viale Giacomo Odino 4/3
16125, Genova

progettazione architettonica:

Arch. Francesco Caldini
Corso Dogali 16/11
16136 Genova

oggetto

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO E
SCHEMA DI CONVENZIONE**

elaborato

F

data

22 marzo 2014

Scala:

rev1 **dicembre 2013**

rev2 **22 marzo 2014**

rev3

rev4

rev5

motivo Emissione per consegna Comune

motivo **Emissione per adeguamenti a prescriz. Uff. LL.PP. (parere 10/03/2014), Uff. Urbanistica (riunione tecnica 19/03/2014)**

motivo

motivo

motivo

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ai sensi dell'art. 50 e seguenti, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. per l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa privata in variante al P.U.C. del Comune di Albisola Superiore, avente per oggetto la creazione di un campeggio con annessa attività di ristorazione e nuova viabilità pubblica e parcheggi in zona AGR-Ser del P.U.C. con creazione di una nuova zona denominata AGR- Ser -Tur (mappale n. 634, foglio 29 del NCT).

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di
ALBISOLA SUPERIORE

* * *

Il sottoscritto Lagomarsino Giovanni Battista , nato a Genova il 11/01/1936, residente a Genova, Viale Giacomo Odino, n. 4/3, Codice Fiscale LGM GNN 36A11 D969D (nel prosieguo denominato anche "Soggetto attuatore")

PREMESSO CHE

- a) il Comune di Albisola Superiore è dotato di Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore in data 16 giugno 2004.
- b) il Soggetto attuatore ha presentato in data 27 /12 / 2013 prot. n. 27521 al Comune di Albisola Superiore un Piano Urbanistico Operativo (d'ora in poi denominato P.U.O.) in variante PUC completo di regolare istanza di approvazione, relativo alla proposta di creare un "campeggio" con annesse attività commerciali e una nuova strada pubblica con relativi parcheggi pubblici, in zona **AGR-Ser** ed **AU 2.4** del PUC, mappale n. 634, foglio 29 del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Albisola Superiore;
- c) il Soggetto Attuatore è in parte proprietario ed in parte ha la giuridica disponibilità delle sopra citate aree oggetto di PUO;
- d) dette aree risultano meglio individuate nella tavola 1 del PUO, e che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- e) le aree suddette rappresentano il cento per cento del valore, calcolato in base all'imponibile

catastale, degli immobili ricadenti nel comprensorio di cui al PUO infra specificato;

- f) ai sensi dell'art. 50, comma 2, let. f) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. il PUO di cui al punto a) è subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del Soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione previste in progetto, le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione.
- g) il PUO, così come da elaborato progettuale tav. 4, contiene il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relative al nuovo intervento;
- h) il Soggetto attuatore, coerentemente con gli obiettivi espressi dalla P.A., si è reso disponibile a includere tra le opere di urbanizzazione di cui sopra, la realizzazione di un nuovo tratto di strada pubblica che collega via Paolo VI a via Dei Siri con relativi parcheggi pubblici.
- i) le opere di urbanizzazione di cui alla lettera precedente rientrano nella categoria delle Opere di Urbanizzazione primaria di interesse esclusivo dell'operatore;
- j) il Soggetto attuatore in data 19/12/2013 prot. 27259 ha presentato un'indipendente istanza di Permesso di Costruire convenzionato in applicazione della L.R. 49/2009 (Piano Casa), relativo agli immobili di sua proprietà immediatamente adiacente al P.U.O. (estremi catasto: NCT, F. 29, parte del map. 634 ; NCF, F. 29, map. 1823), in cui si obbliga ad eseguire un tratto di nuova viabilità pubblica, funzionale alle previsioni del presente P.U.O. .
- k) il P.U.O. approvato, con Conferenza dei Servizi in seduta deliberante il, è composto dagli elaborati grafici, normativi e descrittivi elencati nell'elaborato "*0_Elenco elaborati*", redatti ai sensi della legge regionale n. 36/1997, da intendersi in questa sede integralmente richiamati nel presente atto ancorché non allegati, con le prescrizioni disposte dalla suddetta conferenza deliberante e contenute nei pareri pervenuti.
- l) Il Soggetto attuatore, stante l'intervenuta approvazione e l'efficacia del P.U.O., intende quindi procedere all'attuazione dello stesso, in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza.

QUANTO SOPRA PREMESSO

a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, il sottoscritto Soggetto attuatore, per l'ipotesi di conseguita approvazione, esecutività ed efficacia del Progetto Urbanistico Operativo – P.U.O. sopra indicato, si obbliga fin d'ora irrevocabilmente per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Albisola Superiore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 50 e seguenti, della legge regionale 4/9/1997, n. 36 e s.m.i., a sottoscrivere la seguente

CONVENZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 50 e seguenti, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. per l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa privata in variante al P.U.C. del Comune di Albisola Superiore, avente per oggetto la creazione di un campeggio con annessa attività di ristorazione e nuova viabilità pubblica in zona AGR-Ser del P.U.C. con creazione di una nuova zona denominata AGR-Tur (mappale n. 634, foglio 29 del NCT).

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in _____, innanzi a me dott. _____, _____, senza l'assistenza dei testi per espressa rinuncia dei comparenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso d'accordo tra loro,

si costituiscono i signori:

- _____ nato a _____ il _____ del Comune di Albisola Superiore, il quale dichiara di intervenire nel presente atto come rappresentante del Comune di Albisola Superiore (nel prosieguo _____ anche _____ "Comune"), autorizzato _____

_____, 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. Lagomarsino Giovanni Battista, nato a Genova il 11/01/1936 e residente a Genova, Viale Giacomo Odino, n. 4/3 (cod.fisc. _LGMGNN36A11D969D_), d'ora innanzi denominato - per brevità - Soggetto attuatore.

PREMESSO che:

- a) il Comune di Albisola Superiore è dotato di Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore in data 16 giugno 2004.
- b) il Soggetto attuatore ha presentato in data 27 /12 / 2013 prot. n. 27521 al Comune di Albisola Superiore un Piano Urbanistico Operativo (d'ora in poi denominato P.U.O.) in variante PUC completo di regolare istanza di approvazione, relativo alla proposta di creare un "campeggio" con annesse attività commerciali e una nuova strada pubblica con relativi parcheggi pubblici, in zona **AGR-Ser** ed **AU 2.4** del PUC, mappale n. 634, foglio 29 del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Albisola Superiore;
- c) il Soggetto Attuatore è in parte proprietario ed in parte ha la giuridica disponibilità delle sopra citate aree oggetto di PUO;

- d) dette aree risultano meglio individuate nella tavola 1 del PUO, e che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- e) le aree suddette rappresentano il cento per cento del valore, calcolato in base all'imponibile catastale, degli immobili ricadenti nel comprensorio di cui al PUO infra specificato;
- f) ai sensi dell'art. 50, comma 2, let. f) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. il PUO di cui al punto a) è subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del Soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione previste in progetto, le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione.
- g) il PUO, così come da elaborato progettuale tav. 4, contiene il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relative al nuovo intervento;
- h) il Soggetto attuatore, coerentemente con gli obiettivi espressi dalla P.A., si è reso disponibile a includere tra le opere di urbanizzazione di cui sopra, la realizzazione di un nuovo tratto di strada pubblica che collega via Paolo VI a via Dei Siri con relativi parcheggi pubblici.
- i) le opere di urbanizzazione di cui alla lettera precedente rientrano nella categoria delle Opere di Urbanizzazione primaria di interesse esclusivo dell'operatore;
- j) il Soggetto attuatore in data 19/12/2013 prot. 27259 ha presentato un'indipendente istanza di Permesso di Costruire convenzionato in applicazione della L.R. 49/2009 (Piano Casa), relativo agli immobili di sua proprietà immediatamente adiacente al P.U.O. (estremi catasto: NCT, F. 29, parte del map. 634 ; NCF, F. 29, map. 1823), in cui si obbliga ad eseguire un tratto di nuova viabilità pubblica, funzionale alle previsioni del presente P.U.O. .
- k) il P.U.O. approvato, con Conferenza dei Servizi in seduta deliberante il, è composto dagli elaborati grafici, normativi e descrittivi elencati nell'elaborato "*0_Elenco elaborati*", redatti ai sensi della legge regionale n. 36/1997, da intendersi in questa sede integralmente richiamati nel presente atto ancorché non allegati, con le prescrizioni disposte dalla suddetta conferenza deliberante e contenute nei pareri pervenuti.
- l) Il Soggetto attuatore, stante l'intervenuta approvazione e l'efficacia del P.U.O., intende quindi procedere all'attuazione dello stesso, in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza.

Tutto quanto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, il Comune di Albisola Superiore, come sopra rappresentato, ed il Soggetto attuatore del P.U.O., stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del PUO, specificate negli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse, approvati dalla Conferenza dei Servizi in seduta deliberante in data, da considerarsi integralmente richiamati ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non allegati.

Articolo 2. Urbanizzazioni

1. 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 progetto di cui in premessa, le seguenti opere da intendersi comunque a corpo e non a misura, già indicate negli elaborati di progetto:

Opere di urbanizzazione primaria del "LOTTO 1" (tav. 4, elab. H): (Opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore)

ELENCO OPERE	COSTI (al netto di oneri della sicurezza e spese tecniche)	NOTE
A) STRADA PUBBLICA	€ 44.169,67	a scomputo dalla quota B1 del Contributo di Costruzione
B) PARCHEGGIO PUBBLICO	€ 736,13	
C) VERDE PUBBLICO	€ 975,37	
D) ILLUMINAZIONE PUBBLICA SU STRADA NUOVA	€ 21.319,52	
E) RETE PUBBLICA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE	€ 11.798,50	Non scomputabile
F) RETE PUBBLICA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE NERE	€ 9.280,38	
arrotondamenti	€ 0,43	
TOT. GENERALE	€ 88.280,00	

Opere di urbanizzazione primaria del "LOTTO 2" (tav. 4): (Opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore)

1. Nel caso in cui il LOTTO 2 non trovasse attuazione attraverso il diverso Permesso di Costruire di cui in

premessa al punto i), il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione in esso previste (viabilità pubblica, parcheggi pubblici, illuminazione), senza richiesta di scomputo, secondo gli elaborati progettuali allegati al Permesso di Costruire di cui sopra e come rappresentato nella tavola n. 4 del P.U.O.

Opere considerate non di urbanizzazione :

Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, a realizzare a propria cura e spese:

G) Allacci alla rete del Pubblico Acquedotto.

H) Reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle telecomunicazioni, fermo restando che tali opere, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, non sono considerate opere di urbanizzazione.

Ai fini degli scomputi, gli importi di cui sopra dovranno essere aggiornati in funzione del progetto definitivo ed esecutivo con le modalità di cui al successivo comma 3.

2. Le aree private su cui ricadono le opere suddette saranno pubbliche e verranno cedute gratuitamente al Comune.
3. Il costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore e suoi aventi causa si è impegnato a realizzare ai sensi della presente convenzione, sarà stimato sulla base del progetto definitivo ed esecutivo delle stesse, redatto a cura e spese del Soggetto Attuatore da approvarsi dall'Amministrazione comunale, con riferimento ai costi determinati sulla base dell'elenco prezzi unitari dell'UNIONCAMERE della Liguria e, per quanto in esso non previsto, ricavandoli da un'analisi di mercato. L'importo stimato delle opere di urbanizzazione, come desunto dal progetto definitivo ed esecutivo delle stesse, sarà calcolato al netto delle spese tecniche (progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, spese di appalto, direzione lavori ed eventuali assistenze, eventuali direzioni artistiche, collaudi ed eventuali assistenze, ecc.) e dell'IVA, se dovuta.
4. A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo, dovrà essere presentata al Comune idonea fideiussione a prima e semplice richiesta, secondo le modalità stabilite dal successivo articolo "Garanzie" per l'importo totale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo comprensivo però di oneri di sicurezza, tutte le spese tecniche ed I.V.A. secondo l'aliquota vigente al momento, maggiorato del 10%.
5. Durante l'esecuzione dei lavori, sia per la parte pubblica che privata, 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 fognature.

Articolo 3. Progettazione delle opere di Urbanizzazione

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. "Urbanizzazioni", dovrà essere oggetto dei prescritti assentimenti edilizi di competenza comunale, ed è subordinata alla predisposizione di una progettazione definitiva ed esecutiva da redigersi a cura e spese del Soggetto attuatore, da concordarsi preventivamente col civico Servizio competente. Detta progettazione dovrà essere ritenuta idonea dai competenti Uffici Comunali e dagli enti ed Aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto, oltre che alla normativa vigente inerente l'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e pubbliche dovrà essere concordato ed approvato dall'Ufficio Lavori Pubblici e dall'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori dell'intervento. Il progetto esecutivo potrà comportare modifiche al progetto definitivo approvato dal Comune, con eventuali variazioni quantitative e qualitative delle opere di urbanizzazione, nonché varianti causate da forza maggiore, che saranno interamente a carico del Soggetto attuatore e nessun onere potrà essere richiesto al Comune.
3. Il Soggetto attuatore nominerà, in accordo con il Comune, il progettista, il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, l'eventuale direttore artistico, il direttore dei lavori e l'eventuale assistente ai lavori, delle opere di cui sopra; i relativi onorari, determinati sulla base degli sconti alla tariffa professionale ordinariamente praticati dal Comune, saranno a carico del soggetto attuatore e saranno corrisposti direttamente ai professionisti.

Articolo 4. Affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Ai sensi dell'art. 45 del D.L. 06.12.2011 n. 201 convertito in L. 22.12.2011 n. 214, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria (opere di urbanizzazione di interesse dell'operatore), di importo inferiore alla soglia di cui all'Art. 28, c. 1, lett. c), del [D.Lgs. 12.04.2006 n. 163](#), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il [D.Lgs. 12.04.2006 n. 163](#). L'importo di tali opere è soggetto a scomputo dalla voce B1 dei contributi di costruzione.
2. Qualora, per motivi di interesse pubblico, sia richiesto dall'Amministrazione Comunale, in luogo della realizzazione parziale o totale delle opere di urbanizzazione pubbliche previste, sarà versata la somma relativa agli importi di cui all'art. 2 comma 1.

Articolo 5. Controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli, sarà effettuata sotto il controllo tecnico dell'Ufficio Comunale competente (o di professionisti all'uopo nominati dal Comune a proprie spese) e dalle autorità eventualmente competenti in materia, con il supporto della Direzione Lavori. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

Articolo 6. Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione e responsabilità relative

1. Le modalità e la tempistica dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno comunque essere previamente concordate con il Comune, sulla base del cronoprogramma allegato alle Norme tecniche di Attuazione del progetto (Elaborato G), che potrà essere aggiornato in corso d'opera, su richiesta del Soggetto attuatore, previo accordo con il Comune.
2. I progetti definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione sono a carico del Soggetto attuatore e dovranno essere sottoposti al Comune, per le necessarie preventive approvazioni entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione.
3. La data d'inizio dei lavori e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo "Urbanizzazioni", dovrà essere anteriore o contemporanea alla realizzazione degli interventi privati previsti dalla presente convenzione. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.
4. Le opere suddette saranno soggette alle certificazioni ed alle verifiche di legge, da espletarsi a cura e spese del Soggetto attuatore.
5. 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.
6. Eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio costituiranno, fermo restando l'obbligo di conseguire le debite approvazioni da parte del Comune e degli altri soggetti eventualmente preposti, automatico aggiornamento della presente convenzione. In particolare laddove la variante comporti rettifiche del quadro economico che porteranno ad un maggior onere per le opere previste, non sarà necessario modificare il presente atto.

Articolo 7. Collaudo statico delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune nominerà il collaudatore statico.
2. Le spese di collaudo statico, comprensive di eventuali collaudi in corso d'opera, determinati sulla base degli sconti alla tariffa professionale ordinariamente praticati dal Comune, saranno a carico del

Soggetto Attuatore e saranno corrisposti direttamente ai professionisti dallo stesso, salvo che l'Amministrazione intenda o debba procedere ad una selezione ad evidenza pubblica per la scelta dei professionisti; in tale caso il soggetto attuatore verserà gli onorari relativi all'affidamento dell'incarico.

Articolo 8. Collaudo amministrativo delle opere di urbanizzazione

1. Il Comune nominerà il collaudatore amministrativo incaricato del collaudo definitivo e di eventuali collaudi in corso d'opera, ed eventuali assistenti ai collaudi.
2. Le spese di collaudo amministrativo, eventuali collaudi in corso d'opera, eventuale assistenza ai collaudi, saranno a carico del Soggetto attuatore; i relativi onorari, determinati sulla base degli sconti alla tariffa professionale ordinariamente praticati dal Comune, saranno corrisposti direttamente ai professionisti dal Soggetto attuatore salvo che l'Amministrazione intenda o debba procedere ad una selezione ad evidenza pubblica per la scelta dei professionisti; in tale caso il soggetto attuatore verserà gli onorari relativi all'affidamento dell'incarico.
3. Il Collaudatore verificherà anche in corso d'opera la rispondenza delle opere di urbanizzazione al progetto esecutivo approvato, pertanto avrà libero accesso ai cantieri.
4. Detto tecnico, entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, provvederà a redigere una relazione circa la regolare esecuzione delle opere, con particolare riferimento alla loro conformità al progetto esecutivo approvato, ed alle eventuali varianti, anche per quanto concerne qualità, quantità e prezzi. Il Soggetto attuatore metterà a disposizione tutta la documentazione necessaria richiesta dal collaudatore.
5. Le opere di urbanizzazione si considereranno come idonee alle funzioni per le quali sono state convenute e realizzate con l'approvazione della relazione del Collaudatore da parte del Civico Settore competente.
6. Nel caso di esito negativo della relazione, il Comune comunicherà al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di sessanta giorni, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, indicati dal Collaudatore; ogni onere per tali lavori o modifiche saranno a completo carico del Soggetto Attuatore, anche per quelle per forza maggiore. Il Soggetto Attuatore si obbliga a dar corso immediatamente a tutti i lavori occorrenti, prescritti dal Comune ed idonei ad eliminare le cause che hanno prodotto le osservazioni ed ad eseguirli entro il termine di 3 mesi dalla comunicazione, salvo proroghe dell'Amministrazione Comunale.
7. La costruzione ed il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria (opere di interesse esclusivo dell'operatore) devono essere conclusi prima della richiesta del certificato di agibilità per le opere private e comunque del rilascio di qualsiasi agibilità. L'Amministrazione si riserva di esaminare

richieste del Soggetto attuatore in deroga a quanto stabilito nel presente comma, a fronte di specifiche esigenze di cantiere, o a motivata istanza del Soggetto attuatore.

Articolo 9. Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a completare, a rendere agibili e funzionali impianti e manufatti di cui al precedente articolo “Urbanizzazioni”, entro il termine di 3 anni dall’inizio lavori del relativo titolo abilitativo. E’ fatta salva la possibilità di proroghe, al sussistere delle condizioni di legge.

Articolo 10. Disponibilità delle Aree

1. Con la sottoscrizione della presente Convenzione il Comune autorizza altresì espressamente ad ogni fine ed effetto, e con ogni più ampia garanzia, il Soggetto attuatore ad intervenire ed a disporre delle aree in proprietà comunale in conformità alle previsioni dell’intervento onde darne così attuazione.

Articolo 11. Modalità e termini della cessione delle opere di urbanizzazione

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Albisola Superiore le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2 “Urbanizzazioni”, con i relativi oneri stabiliti dalla convenzione, entro il termine di 2 mesi dalla approvazione degli atti di collaudo amministrativo. E’ fatta salva la possibilità di proroghe, al sussistere delle condizioni di legge.
2. A tal uopo sarà stipulato il contratto definitivo necessario alla formalizzazione della cessione delle opere di cui al precedente articolo 2, con i relativi oneri stabiliti dalla convenzione a carico del Soggetto Attuatore.
3. La superficie delle aree da cedersi indicata negli elaborati progettuali ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti 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 cessione, fatte salve le superfici minime previste dalle vigenti norme e dalla progettazione allegata al PUO. Gli atti di frazionamento, prima della presentazione dovranno essere sottoposti all’approvazione del Comune.
4. Le aree e le opere dovranno essere cedute 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, a semplice richiesta dell’Amministrazione comunale, 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 consegna.

5. Tutte le opere di urbanizzazione insieme alle aree su cui ricadono, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune stesso in piena proprietà. Le relative spese di trasferimento e di registrazione saranno a carico del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa.
6. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la consegna anticipata delle opere di urbanizzazione e delle aree, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli spazi stessi, per i fini previsti dalla presente convenzione, ovvero per fini pubblici.
7. Si dà atto che la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione, essendo sostitutive di prestazioni non imponibili, non sono soggette all'I.V.A., salvo sopravvenuta diversa norma.

Articolo 12. Prestazioni aggiuntive

1. Il Soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Albisola Superiore, con le stesse modalità e termini di cui all'art. 11, l'area compresa tra la nuova viabilità pubblica e il "RIO 2", denominata "A1", indicata nella tavola di P.U.O. n° 3.

Articolo 13. Adeguamento alle prescrizioni imposte dagli Enti in sede di conferenza deliberante e contenute nei relativi pareri

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé ed i propri aventi causa, ad accettare 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 14. Impegni relativi alla manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione

1. Saranno in perpetuo, a carico del Comune sulle opere di urbanizzazione A), B), C), D), E), F) (di cui all'art. 2 "Urbanizzazioni"):
 - 1) La gestione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ed eventuale totale rifacimento delle suddette opere di urbanizzazione primaria.
 - 2) L'alimentazione della pubblica illuminazione, la pulizia e spazzamento delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione.
 - 3) La raccolta dei rifiuti.

4) La responsabilità civile.

2. Lo stato di conservazione ed efficienza delle aree ad uso pubblico saranno mantenuti mediante l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria od anche l'eventuale totale rifacimento.
3. Le opere di manutenzione ordinaria comprendono qualsiasi tipo d'intervento volto a mantenere in efficienza la cosa, ivi compresa la riparazione che si renda necessaria per deterioramenti derivanti dall'uso.
4. Le opere di manutenzione straordinaria sono quelle che si riferiscono a lavori di più ampia portata od avente carattere d'urgenza.
5. Nelle rotture di suolo pubblico o gravato da uso pubblico, a coloro che intervengono è fatto obbligo di corretto ripristino.

Articolo 15. Manutenzione e gestione del verde

1. Il verde pubblico ed il verde privato, dovranno essere mantenuti secondo le modalità del regolamento del verde urbano comunale vigente. Il Soggetto attuatore, per la manutenzione e gestione del verde privato, si impegna a non usare fitofarmaci, pesticidi e diserbanti o comunque qualsiasi altra sostanza che possa nuocere alla salute in tutta l'area nella quale è consentito unicamente l'utilizzo dei metodi della lotta biologica e/o di misure tecniche e meccaniche.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare per la manutenzione e gestione del verde privato (a carico del soggetto attuatore) la necessaria canalizzazione e vasche di raccolta delle acque meteoriche.

Articolo 16. Standard Urbanistici e Monetizzazione

1. Gli standard urbanistici che il soggetto attuatore dovrà reperire (o monetizzare) saranno parametrati alla misura di mq. 25 per abitante insediabile rispetto a quanto previsto dal D.M. 1444/1968.
2. Trattandosi di area di intervento in contesto già urbanizzato, e nel quale sono previste nelle aree adiacenti o immediatamente prossime, opere di urbanizzazione di rilevante interesse di cui all'art. 3 lettere a),b),c),d) del D.M. 1444/1968. si precisa sin d'ora che:
 - 2.1 la quota minima di 4,50 mq. "di aree per l'istruzione" (D.M. 1444/1968 - art. 3 lettera a) e la quota minima di 2,00 mq "di aree per attrezzature di interesse comune" (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera b) sarà commutata in "aree per parcheggi" (D.M. 1444/1968 art. 3 lettera d) e aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il giuoco e lo sport" (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera c).
 - 2.2 la quota di standard urbanistico pubblico eventualmente mancante rispetto ai mq. 25 per abitante insediabile dovrà essere monetizzata per la parte di cui il progetto è carente al valore di € 260 al mq., senza indicizzazione.

Articolo 17. Contributo di costruzione

1. Fermo il disposto di cui al successivo articolo "Esecuzione delle opere di urbanizzazione", il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo di costruzione dovuto per gli interventi oggetto, in base all'art. 38 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 all'art. 2 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, composto da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (interesse esclusivo dell'operatore) e secondaria (interesse generale) e da una quota concernente il costo di costruzione, nell'importo determinato in base alla tariffa in vigore alla data di presentazione delle relative istanze ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale e delle deliberazioni comunali attuative della stessa.
2. Le somme a titolo di contributo di costruzione dovute dal Soggetto Attuatore, sono circa le seguenti:

- Superficie di riferimento **Bar/Pizzeria – Servizi Igienici campeggio** (rif. Tav. 2) **S: 129,30 mq**

Contributi Concessori		Importo
A	Costo di costruzione (<u>non scomputabile, da versare</u>) tariffa di riferimento 47,57 €/mq x 129,30 mq.	€ 6.150,80
B1	Quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (<u>soggetta a scomputo per convenzione</u>) tariffa di riferimento (122,63 x 1,5) €/mq x 129,30 mq.	€ 23.784,09
B2	Quota per opere di interesse generale (<u>non soggetta a scomputo per convenzione - da versare</u>) tariffa di riferimento (40,88 x 1,5) €/mq x 129,30 mq.	€ 7.928,68
Totale 1 (A1 + B1 + B2) =		€ 37.863,57

- Superficie di riferimento **Campeggio** (rif. Tav. 2) **S: 2.706 mq**

Contributi Concessori		Importo
A	Costo di costruzione (<u>non scomputabile, da versare</u>) tariffa di riferimento 4,76 €/mq x 2.706 mq.	€ 12.880,56
B1	Quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (<u>soggetta a scomputo per convenzione</u>) tariffa di riferimento (7,18 x 1,5) €/mq x 2.706 mq.	€ 29.143,62
B2	Quota per opere di interesse generale (<u>non soggetta a scomputo per convenzione - da versare</u>) tariffa di riferimento (2,39 x 1,5) €/mq x 2.706 mq.	€ 9.701,01
Totale 2 (A1 + B1 + B2) =		€ 51.725,19

Totale Contributo di costruzione: (TOT 1 + TOT 2) = 89588,76 €

Di cui:

- scomputabili B1 : 52.927,71 €

- da versare A + B2: 36.661,05 €

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

Articolo 18. Modalità di pagamento del contributo di costruzione e monetizzazione

1. Il contributo di costruzione, al netto degli scomputi, sarà corrisposto prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori dell'intervento in oggetto.
2. Su richiesta del Soggetto Attuatore, le suddette somme di cui al comma 1 potranno essere corrisposte in un massimo di quattro rate semestrali (ai sensi dell'articolo 47 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.) con il versamento della prima all'atto del rilascio o dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione dei lavori. A garanzia del pagamento delle rate differite il Soggetto attuatore costituirà idonea garanzia all'atto del rilascio del permesso di costruire nei modi previsti dal successivo articolo "Garanzie" della presente convenzione. Dette garanzie saranno ridotte e, infine, estinte, con il progressivo pagamento degli importi dovuti.
3. La quota relativa alla monetizzazione degli standards eventualmente non prodotti, di cui al precedente articolo "Standard Urbanistici e Monetizzazione", sarà corrisposta prima del rilascio od efficacia del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori dell'intervento in oggetto.
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di posticipare le sopramenzionate scadenze dei pagamenti di cui ai commi precedenti.

Articolo 19. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Oltre al versamento della quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore – B1) e secondaria (quota per opere di urbanizzazione di interesse generale - B2), operati gli scomputi dalla quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore - B1, nella misura determinata ai sensi dei precedenti articoli, il Soggetto attuatore s'impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione connesse e necessarie per l'attuazione del progetto.

2. Il Soggetto attuatore si obbliga ad eseguire tutte le opere indicate nel precedente articolo "Urbanizzazioni" nonché a retrocedere al Comune, dette opere e le corrispondenti aree, secondo quanto previsto nella presente convenzione.
3. Le ulteriori varianti in corso d'opera, successive all'affidamento della realizzazione dell'opera, saranno a totale carico del Soggetto attuatore.
4. Il Soggetto attuatore si obbliga comunque a eseguire tutte le opere indicate nel precedente articolo "Urbanizzazioni", secondo quanto previsto dalla presente convenzione, anche se il costo complessivo delle opere predette dovesse risultare superiore all'importo stimato a progetto senza nulla avere a pretendere dal Comune a titolo di conguaglio.

Articolo 20. Parcheggi pertinenziali

1. Il Soggetto Attuatore dovrà costituire nelle forme di legge vincolo di pertinenzialità per i posti auto privati che verranno asserviti alle destinazioni d'uso previste in progetto.
2. La quota eventuale mancante al soddisfacimento dello standard di parcheggio pertinenziale (art. 19 L.R. 16/2008 e smi), in attuazione anche della Legge 122/1989, potrà essere monetizzata al valore di € 1.000 (mille/00) a metro quadro senza indicizzazione.

Articolo 21. Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

1. 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 abilitativi e delle prescrizioni tecniche applicabili.
2. 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.
3. 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 22. Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. Tutte le aree, gli edifici, 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 23. Attuazione del Progetto edilizio.

1. L'attuazione del Progetto edilizio per la zona considerata, avrà luogo in ottemperanza alla presente convenzione e dovrà attenersi al cronoprogramma, contenuto nelle Norme tecniche di attuazione – Elaborato G, inoltre, ai seguenti criteri:
 - a) ogni fabbricato ed ogni opera dovrà conseguire apposito e preventivo titolo abilitativo, salvo l'assentimento di un unico titolo per più edifici ed opere;
 - b) eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni del Progetto, ovvero di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.
 - c) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dal Direttore dei Lavori e dal Collaudatore.

Articolo 24. Trasferimento degli immobili a terzi

1. Il Comune presta fin d'ora, per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione, nell'ipotesi di trasferimento degli immobili e della convenzione ad altro soggetto.
2. In caso di trasferimento degli immobili, 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 obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi fino alla completa esecuzione degli obblighi di cui alla presente convenzione.
3. 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.
4. 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".

5. 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 25. Garanzie

1. Il Soggetto Attuatore a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che s'impegna a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo, idonee garanzie fideiussorie a prima e semplice richiesta prestata mediante fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato e gli altri enti pubblici). Le garanzie dovranno avere efficacia fino allo svincolo da parte del Comune beneficiario. L'eventuale mancato pagamento del premio da parte dell'assicurato non potrà essere opposto al Comune beneficiario stesso. L'istituto bancario verserà a semplice e prima richiesta del Comune beneficiario ed entro il termine di 10 giorni, l'indennizzo dovuto in conseguenza dell'inadempienza del contraente. Dette garanzie cauzionali potranno essere sostituite da depositi di uguale ammontare in contanti ed in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, titoli valutabili secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.
2. Gli importi delle garanzie saranno commisurati al costo delle opere di urbanizzazione (comprensivi di oneri di sicurezza, di spese tecniche, di IVA e maggiorato di una percentuale del 10%) che il Soggetto attuatore si è impegnato a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi dei materiali e dei prezzi allegati ai progetti prodotti al Comune e stimati con le modalità indicate dei precedenti articoli. Detti importi saranno aggiornati automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.
3. Le garanzie relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere prestate solidalmente. Le garanzie prestate per le opere potranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione allo stato di avanzamento delle opere redatto dal Direttore Lavori ed a seguito di collaudo parziale in corso d'opera effettuato dal Collaudatore, secondo modalità da concordarsi con il Comune. Saranno svincolate, nel limite del 90% (novantapercento) del costo, ed intendendosi le opere a corpo, della percentuale eseguita dell'opera finita, dichiarata dal Direttore dei Lavori. Le quote di volta in volta non

potranno essere inferiori al 30% (trentapercento) del costo e della percentuale dell'opera finita delle stesse opere.

4. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal Soggetto Attuatore con lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori ed entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento da parte del Direttore dei Lavori dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo e in percentuale rispetto all'opera finita, e l'esito favorevole del collaudo parziale ad opera del Collaudatore.
5. Il restante 10% (diecipercento) sarà trattenuto a garanzia fino alla stipulazione degli atti di cessione e/o asservimento all'uso pubblico delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.
6. Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto attuatore ed alla cessione delle relative aree, quest'ultimo si obbliga ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.
7. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione.
8. In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo - sul cui testo sarà preventivamente acquisito l'assenso del Comune - dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del giudice ed ogni altra clausola indicata nel presente articolo.
9. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.
10. Il Soggetto Attuatore a garanzia della eventuale rateizzazione dei contributi di costruzione dovuti consegnerà al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo, idonea garanzia, dello stesso tipo ed alle stesse condizioni del comma 1. Tale garanzia potrà essere ridotta in proporzione alle rate.

Articolo 26. Impegni contributivi

1. Si da atto che i titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi contemplati saranno 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 27. Diritti di Segreteria ed Istruttoria

1. 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 ciascuna istanza di titolo abilitativo presentata, ed i Diritti di Istruttoria previsti.

Articolo 28. Valore della convenzione rispetto ai contratti da essa previsti

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

Articolo 29. Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze.
2. Avvenuto l'adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.
3. Il Comune potrà chiedere, in danno del Soggetto attuatore, l'adempimento, ovvero dichiarare la risoluzione di diritto della presente convenzione, previa diffida, nei seguenti casi:
 - a) mancato rispetto dei termini fissati nella presente convenzione per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
 - b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
 - c) inottemperanza agli obblighi di rifusione e di garanzia di cui al precedente articolo "Garanzie";
 - d) rifiuto a stipulare gli atti di cessione o di asservimento, ovvero di provvedere alla consegna delle aree degli immobili, con le modalità e nei termini della presente convenzione;
 - e) mancato inserimento, da parte del Soggetto attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole all'uopo previste dalla presente convenzione;
 - f) reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.
4. 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 30. Trascrizione

1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del Soggetto Attuatore, a norma dell'articolo 49, comma 4, della Legge Regionale n° 36/1997 e ss.mm.ii.
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 31. Elezione di domicilio

1. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il rappresentante del Soggetto attuatore dichiara di eleggere domicilio presso la residenza del Sig. Giovanni Battista Lagomarsino, in Genova, Viale Giacomo Odino, n. 4/3;
2. Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio oggetto del P.U.O..

Articolo 32. Spese

1. Tutte le spese, tributi ed importi inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione ed ogni altra cosa accessoria, inerente e conseguente sono a carico del Soggetto attuatore, il quale chiede tutte le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle successive più favorevoli.
2. Restano altresì a carico del Soggetto attuatore:
 - a) i compensi e le spese, comprese quelle di progettazione e relative varianti, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, eventuale assistenza ai lavori, direzione artistica, 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) tutti i diritti di segreteria ed istruttoria previsti per i titoli edilizi abilitativi;
 - e) tutte le somme a titolo di contributo di concessione edilizia indicato;
3. Considerata la complessità dell'intervento, per gli aspetti procedurali (approvazione del Progetto Urbanistico Operativo in Variante al P.U.C. con ricorso a procedure straordinarie e di conferenza di servizi) e per gli aspetti attuativi; considerati i costi aggiuntivi per l'Amministrazione Comunale di

Albisola Superiore, per personale, attrezzature e quant'altro necessario, il Soggetto Attuatore si impegna a:

- b) mettere a disposizione, dalla data di inizio della procedura per l'approvazione del P.U.O., materiale hardware, software e quant'altro necessario per un valore di € 500 (+ IVA), scelto dal Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, da acquistarsi presso fornitori del Comune; tale materiale a fine procedura, rimarrà in uso al Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio.
- c) corrispondere al Comune di Albisola Superiore alla data di approvazione del P.U.O. nella conferenza deliberante, a titolo di rimborso spese, una somma di € 500 (+ IVA se dovuta) da destinare al Settore Gestione del Territorio e del Paesaggio, per spese di personale, acquisto attrezzature e spese d'ufficio, ecc., finalizzata all'espletamento degli adempimenti di competenza del Settore stesso.

Articolo 33. Carattere prioritario dell'intervento

- 1. L'Amministrazione Comunale, riconosciuto l'interesse pubblico, conferisce all'intervento carattere di priorità rispetto alle pratiche ordinarie.

Articolo 34. Copia Informatizzata

- 1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a fornire copia informatizzata di tutti gli elaborati del progetto di intervento in oggetto per l'ottenimento dei titoli edilizi abilitativi, in formato pdf e formato vettoriale, per la realizzazione dei lavori, anche per le eventuali future varianti, per formazione del catasto informatico dei piani e dei progetti del Comune.

Articolo 35. Controversie

- 1. Ai sensi dell'art. 133 della legge 21 luglio 2000 n. 205, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione mediante Collegio Arbitrale.

Articolo 36. Variazioni o Atti Aggiuntivi della presente Convenzione

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

Articolo 37. Valore della convenzione

1. Si dichiara in € _____ IVA esclusa, il valore del presente contratto.

Il presente contratto si compone di n. articoli e n° allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore, li _____

IL COMUNE DI ALBISOLA
SUPERIORE

.....
.....

IL SOGGETTO ATTUATORE
.....

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....
...
.....