PROVINCIA DI SAVONA

Comune di ALBENGA

PUC Piano Urbanistico Comunale

NORME DI CONFORMITA' E DI CONGRUENZA

Redatto ai sensi degli artt.29, 30 e 31 della L.R. 36/1997



I.2.4

ACCORDI DI PROGRAMMA E S.U.A. FATTI SALVI DAL PUC

Adozione

Controdeduzione

Approvazione

Sindaco
Avv. Giorgio Cangiano

Assessore all'Urbanistica
Avv. Giorgio Cangiano

Progettista
CAIRE Consorzio:
Arch. Lorenzo Baldini

Ufficio di Piano
Arch. Sandra Granata

Luglio 2016

ACCORDI DI PROGRAMMA E S.U.A. ADOTTATI O APPROVATI E NON COMPLETAMENTE REALIZZATI ALL'ADOZIONE DEL PUC

Allegato di integrazione a NR.5 – Allegato 4 alle Norme di conformità e di congruenza – Accordi di Programma

Il seguente elaborato è un approfondimento del fascicolo *NR.5 – Allegato 4 alle Norme di conformità e di congruenza – Accordi di Programma*, e ha lo scopo di esplicitare gli altri Accordi di Programma e tutti gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) che, alla data di adozione del PUC (ottobre 2015), erano stati formalmente adottati o approvati ma non ancora totalmente realizzati e fatti salvi dal nuovo strumento urbanistico.
Gli strumenti di cui sopra vengono illustrati complessivamente attraverso una tabella introduttiva che ne riassume il carico insediativo (quote relative alla sola parte non ancora realizzata) e la quantità di servizi prevista, e, singolarmente, attraverso uno specifico inquadramento cartografico (sulla carta SP.5 della Struttura di Piano) e un allegato costituito dal testo dell'accordo per gli Accordi di Programma, dalla convenzione per gli S.U.A. approvati (e convenzionati). Per qualsiasi eventuale difformità prevarrà in ogni caso quanto contenuto negli elaborati ufficiali dei relativi strumenti attuativi.

Si riporta qui di seguito l'elenco completo:

1. Accordo di Programma denominato "EGES" approvato con DPGR 1596 del 21.12.2004 (e corrispondente alle aree AP 1 nella tavola della Struttura di Piano). Nel presente testo di approfondimento, rispetto a quanto contenuto nell'elaborato NR5, vengono esplicitamente richiamati i soli dati quantitativi (tabella complessiva di sintesi) e l'inquadramento cartografico. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: Misura 3: 70%; Misura 5: 0% ; Misura 6 : 20%

2. Accordo di Programma denominato "TESTA-EGES" approvato con DPGR 271 del 19.02.2010 (e corrispondente alle aree AP 2 nella tavola della Struttura di Piano). L'accordo è fatto salvo per le Misure 1 e 2.
   Nel presente testo di approfondimento, rispetto a quanto contenuto nell'elaborato NR5, vengono esplicitamente richiamati i soli dati quantitativi (tabella complessiva di sintesi) e l'inquadramento cartografico.
   Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 0%.

Non è viceversa fatta salva la quota di previsioni contenute nell'Accordo di Programma ricadenti nell'ambito del DTR LC1 "Farmaceutica Testa" introdotto dal nuovo PUC, intendendosi che le previsioni del distretto sostituiscano pienamente quelle dell'Accordo senza che ciò determini conseguenze ulteriori sull'attuazione delle restanti componenti dell'accordo.

3. Accordo di programma tra il Comune di Albenga e la Regione Liguria sottoscritto in data 29/07/1997 e conseguente Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG per la riqualificazione ed il riassetto del nucleo frazionale di Lusignano, mediante recupero del complesso dell'ex "Fornace Perseghini" per funzioni urbane e per servizi pubblici, realizzazione di una nuova viabilità di accesso al borgo e risistemazione ed arginatura dell'alveo del rio Carpaneo. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 80%

4. Accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 142/1990 e s.m. tra il Comune di Albenga e la Regione Liguria per la realizzazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex lege 167/1962 denominato "Vadino bis" sottoscritto in data 29/07/1997 e rettificato in data 10/10/1997. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 80%

5. Accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L. 142/1990 tra il Comune di Albenga e la Regione Liguria per la realizzazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) ex lege 167/1962 denominato "San Fedele bis" sottoscritto in data 29/07/1997. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 80%

6. Accordo di programma ex art. 34 D.Lgs 267/2000 e artt. 84 e 58 della L.R. 36/1997 tra il Comune di Albenga e la Regione Liguria per approvazione di SUA per riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale di complesso immobiliare denominato ex Oleificio Vadino sottoscritto in data 15/10/2002. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 95%

7. Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata per la realizzazione di servizi ed attrezzature presso l'area fieristica "Sagra del Pigato" ricatente in zona a servizi n.29/a dell'Ambito Urbanistico E1 fraz. Salea, reg. Terraconiglio (Soc. Coop. MACCHIA VERDE). Lo S.U.A. è stato approvato a seguito di Conferenza di servizi con Deliberazione della Giunta Regionale n. 411 del 18/04/2008. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 0%

8. Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) in variante contestuale al PRG vigente per realizzazione alloggi destinati alla vendita a libero mercato, alla locazione a canone moderato permanente e altri destinati al Comune di Albenga per l'attuazione delle politiche abitative sociali (ERP) da eseguirsi in Regione Rapalline (Soc. A.R.T.E. Savona). Lo strumento è stato approvato a seguito di Conferenza di servizi con Decreto 2010/9567 del 28/12/2010 della Provincia di Savona. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 0%

9. Piano di Recupero (P.R.) di iniziativa privata in variante al vigente P.R.G. con ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso a civile abitazione dell'ex convitto delle Orsoline di Gesù già Villa Borea Ricci e realizzazione di annessa autorimessa interrata (Soc. AN.BER.). Il Piano di Recupero è stato approvato a seguito di Conferenza di servizi con Decreto 2011/299 del 20/01/2011 della Provincia di Savona. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 0%

10. Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante al vigente P.R.G. volto alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale/commerciale presso le aree del compendio immobiliare già proprietà della "L'ORTOFRUTTICOLA Società Cooperativa" ubicate in Albenga, Via Dalmazia, 169 (Soc. VISTAMARE). Lo SUA è stato approvato a seguito di Conferenza di servizi con Decreto 2015/20402 del 08.06.2015 della Provincia di Savona. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 0%

11. Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante connessa al PRG per realizzazione di volumetria residenziale e commerciale di nuova edificazione ed ampliamento volumetrico di edificio esistente presso

Reg. Doria. S.U.A. approvato con provvedimento 69481 del 3 ottobre 1997. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 60%

12. Piano di Zona di Via Tiziano in Regione Vadino (settori residui 2 a, 2b e 2c). Approvato. Non è stato possibile recuperare la convenzione originale. Percentuale di realizzazione ad ottobre 2015: 80% (settori 2 a, 2b e 2c)

All'elenco si aggiunge l'Accordo di programma a matrice infrastrutturale ex lege 210/1985 tra il Ministro dei Trasporti, le Ferrovie dello Stato Spa, la Regione Liguria, le Province di Savona e Imperia, i Comuni di Finale Ligure, Borgio Verezzi, Tovo San Giacomo, Pietra Ligure, Loano, Borghetto Santo Spirito, Ceriale, Albenga, Villanova d'Albenga, Alassio, Laigueglia, Andora, San Bartolomeo al Mare, Diano Marina, Diano San Pietro, Diano Castello, Imperia, San Lorenzo al Mare, Civezza per l'approvazione della prima fase del progetto definitivo delle opere di raddoppio del tratto di ferrovia Finale Ligure Marina – S.Lorenzo al Mare della linea Ferroviaria Genova Ventimiglia in variante agli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati ed in deroga al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sottoscritto in data 19/01/1998. In fondo viene riportato il testo della convenzione.

I seguenti SUA, pur risultando adottati, alla data di adozione del PUC non vengono invece fatti salvi nelle loro previsioni in quanto:
- il S.U.A. di iniziativa privata "Carrubba S.n.c. e Badoino" per la realizzazione di un insediamento residenziale, risulta imperfetto nella sua adozione avvenuta con D.C.C. n. 50 in data 28/06/2010, in difetto di legittimazione per le previsioni espropriative che insistono su proprietà diverse dai proponenti che richiederebbero il perfezionamento della adozione e conseguente ripubblicazione determinando quindi il venir meno della condizione di una adozione già perfezionata al momento della adozione del PUC che è stata individuata come condizione per escludere dalla salvaguardia le previsioni in essere.
- il S.U.A. di iniziativa privata in variante contestuale al vigente P.R.G. volto alla realizzazione di un intervento di edilizia residenziale convenzionata presso le aree ubicate in Albenga, reg. Pontelungo (EUBIOS Soc.Coop.) e adottato con DCC n. 79 del 09/07/2012 non risulta procedibile nel suo iter in quanto sono venute meno le condizioni di titolarità degli istanti.

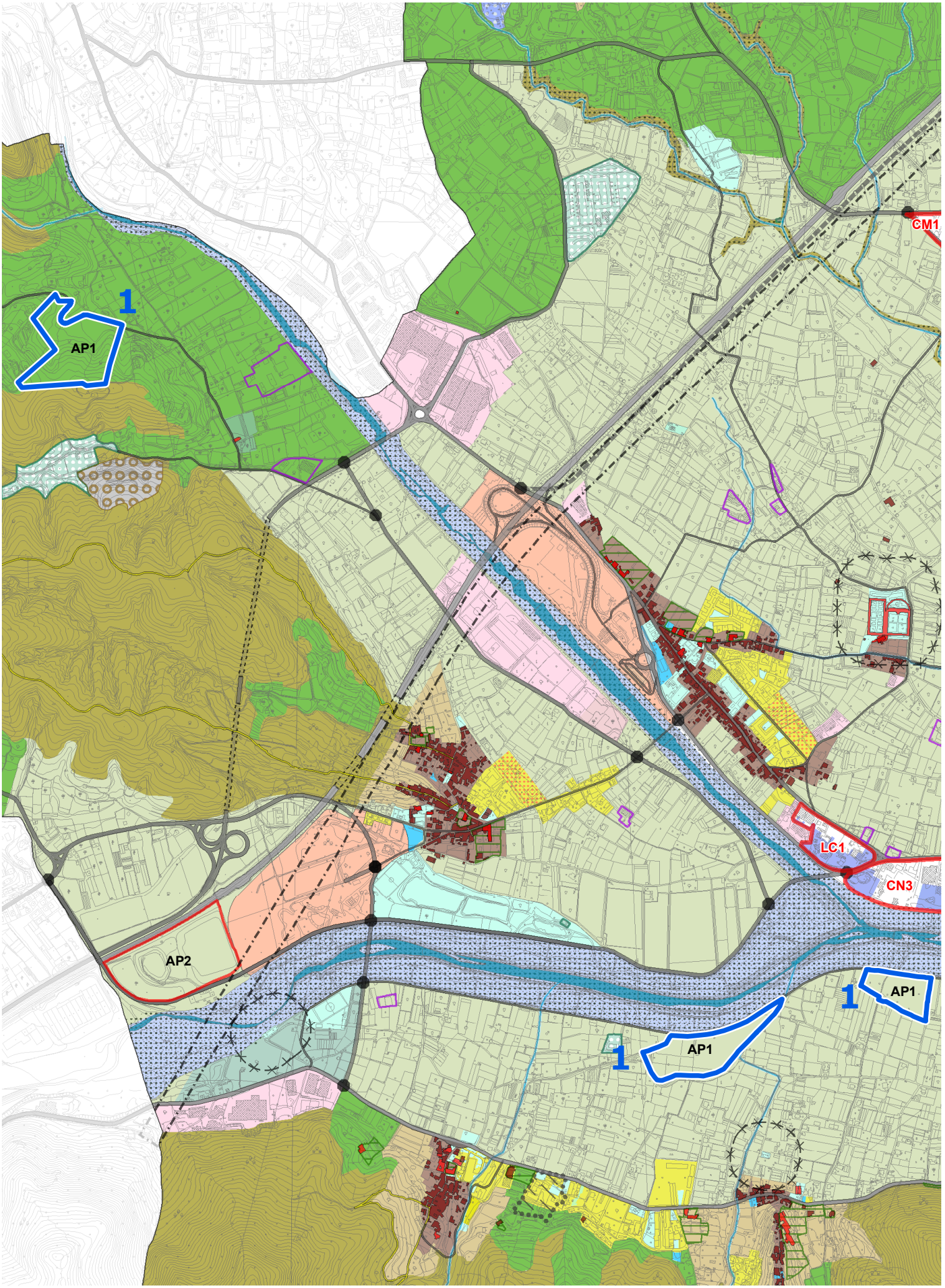
Tabella esplicativa del carico insediativo residuo e dei servizi derivanti degli Accordi di Programma e S.U.A. adottati/approvati ma non ancora completamente realizzati fatti salvi dal PUC

AMBITI / DTR del PUC	EVENTUALE NOME IDENTIFICATICO	ST (mq)	SA Totale residua (mq)	di cui RESIDENZIALE			di cui TERZIARIO-DIREZIONALE-COMMERCIALE (mq)	di cui TURISTICO-RICETTIVO (mq)	di cui PRODUTTIVO (mq)	SERVIZI - in QUOTA RESIDENZIALE		SERVIZI in quota TERZIARIO-DIREZIONALE-COMMERCIALE		SERVIZI in quota TURISTICO RICETTIVO		SERVIZI in quota PRODUTTIVO	
				nuova costruzione (mq)	Abitanti teorici aggiuntivi residui	Alloggi residui				PARCHEGGI PUBBLICI	VERDE E ALTRI SPAZI COLLETTIVI	PARCHEGGI PUBBLICI	VERDE E ALTRI SPAZI COLLETTIVI	PARCHEGGI PUBBLICI	VERDE E ALTRI SPAZI COLLETTIVI	PARCHEGGI PUBBLICI	VERDE E ALTRI SPAZI COLLETTIVI
SUA e Accordi di Programma adottati/approvati e non completamente realizzati fatti salvi dal PUC (il carico insediativo è riportato solo per la parte residua non ancora attuata al momento della adozione del PUC; i servizi fanno invece riferimento al totale previsto dallo strumento attuativo - eccetto che per il PdZ di via Tiziano in cui sono stati calcolati tramite GIS per i soli settori non ancora attuati)	**1. AP1 "EGES"**	118.341	12.123,45	5.437,26	217	67	4.027,11	243	2.416	1.038,71	4.379,77	1.100,00	1.526,00	0	0	2.653,70	2.185,90
	2. AP2 "TESTA-EGES"	77.004	7.041,00	0	0	0	0	1.244,00	5.797,00	0	0	0	0	137,50	2.090,50	594	5.851
	3. AP - PP Fornace Perseghini	14.980	1.735,31	1.335,05	53	24	400,26	0	0	2.070	3.167	0	0	0	0	0	0
	4. AP Vadino bis	3.470	552	552	22	5	0	0	0	874,67	2.021,75	0	0	0	0	0	0
	5. AP San Fedele Bis	20.196,75	2.234	2.183	87	24	51	0	0	1.295,05	5.005,15	0	0	0	0	0	0
	6. AP Ex Oleificio Vadino	4.548,00	184,39	130,33	5	4	0	54,06	0	340,18	636,00	0	0	0	0	0	0
	7. SUA in area "Sagra del Pigato	22.192	2.538,64	0	0	0	2.538,64	0	0	0	0	1.875	1.438	0	0	0	0
	8. SUA A.R.T.E. Savona	7.702	4.311,00	4.311,00	172	54	0	0	0	888,00	3.755,90	0	0	0	0	0	0
	9. SUA Soc AN.BER (Orsoline)	14.745	6.014,48	6.014,48	241	81	0	0	0	1.194	4.868,32	0	0	0	0	0	0
	10. SUA Soc. Vistamare	10.955	12.570,00	9.375,00	375	143	3.195	0	0	0	6.686	0	0	0	0	0	0
	11. PP in Reg. Doria	2.070	465,01	375,81	15	2	89	0	0	409,20	/	0	0	0	0	0	0
	12. PdZ ex 167 - via Tiziano	21.719	2.896,60	2.896,60	116	37	0	0	0	600,00	700,00	0	0	0	0	0	0
TOTALE		**317.923**	**52.666**	**32.610**	**1.304**	**441**	**10.301**	**1.541**	**8.213**	**8.710**	**31.220**	**2.975**	**2.964**	**138**	**2.091**	**3.248**	**8.037**

1. Accordo “EGES”

1. Accordo "EGES"

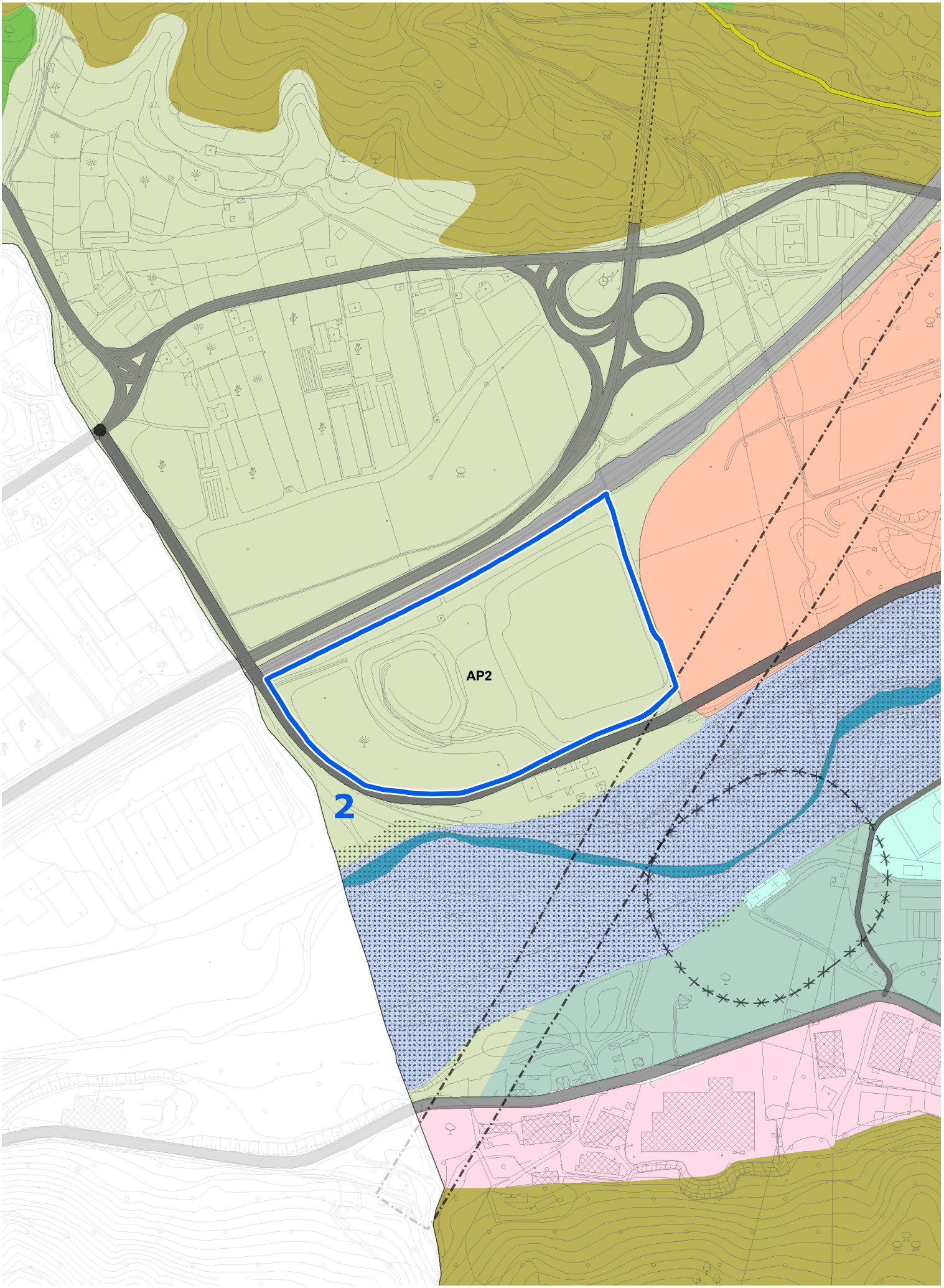
scala 1:15.000



2. Accordo “TESTA – EGES”

2. Accordo "TESTA – EGES"

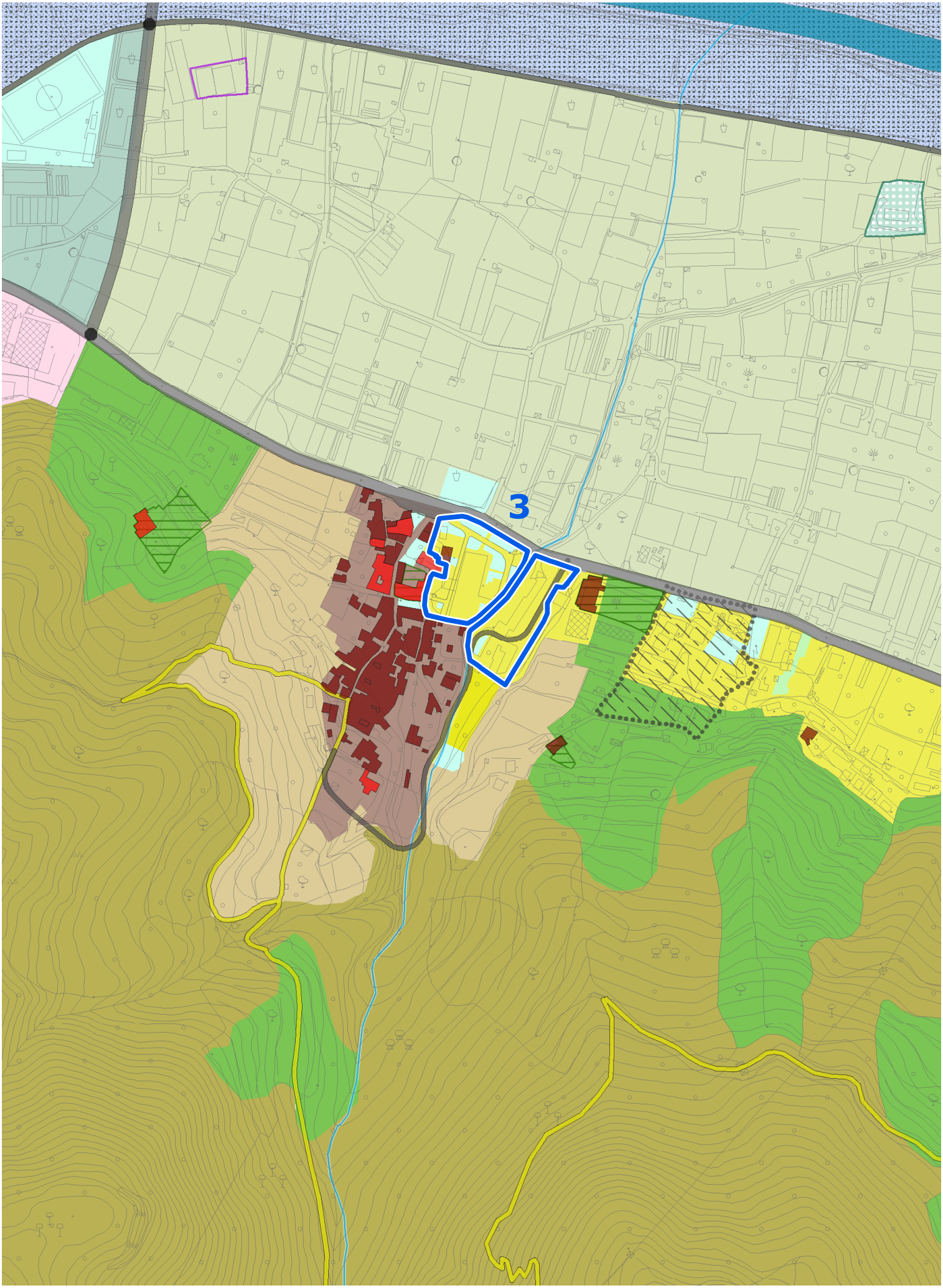
scala 1:5.000



3. Accordo “EX FORNACE PERSEGHINI”

3. Accordo di Programma "Ex Fornace Perseghini"

scala 1:5.000



ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

ACCORDO DI PROGRAMMA

Che si stipula ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e s.m., fra la Regione Liguria, il Comune di Albenga ~~e la Provincia di Savona~~ per la riqualificazione ed il riassetto del nucleo frazionale di Lusignano da attuarsi mediante recupero dell'ex fornace "Perseghini" per funzioni urbane e di servizio.

PREMESSO

1. che il Comune di Albenga è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 20 del 17 gennaio 1980, e che con deliberazione del Consiglio comunale n. 141 del 15.12.1995, esecutiva ai sensi di legge ha adottato una variante integrale a tale Piano trasmessa alla Regione Liguria per la sua approvazione con nota n. 17131 del 6/5/1997 ed oggi da osservarsi in via di salvaguardia;

2. Che in linea con gli obiettivi e le previsioni della variante integrale al vigente P.R.G. adottata con deliberazione n. 141 del 15 dicembre 1995, il Comune di Albenga si è attivato per operare la riutilizzazione del centro storico di Lusignano attraverso il recupero in via prioritaria delle strutture dell'ex fornace "Perseghini" finalizzato ad evitare la sua totale demolizione;

3. Che alla luce di quanto sopra è stato elaborato un progetto d'iniziativa privata che sostituisce integralmente un precedente Piano Particolareggiato proposto dalla medesima proprietà, adottato dal Comune in variante

contestuale al vigente Piano Regolatore Generale con deliberazione consiliare n. 144 del 23.12.1994, trasmesso alla Regione per l'approvazione della suddetta variante in data 7.7.1995, previo regolare esperimento della fase di deposito e pubblicità dei relativi atti senza seguito di osservazioni o di opposizioni;

4. Che successivamente la Civica Amministrazione onde assicurare il coordinamento delle azioni delle Pubbliche Amministrazioni interessate all'avvio del processo di recupero del centro storico di Lusignano ha ritenuto di promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della L. n. 142/1990 e s.m., convocando in data 2 maggio 1996 apposita la Conferenza di verifica della possibilità di ricorso a tale procedimento conclusasi positivamente, sia pure con riserva di apposito sopralluogo da parte delle Amministrazioni partecipanti;

5. Che, a seguito anche dei rilievi emersi nel corso del sopralluogo tenutosi il 17 maggio 1996 e dei conseguenti affinamenti progettuali effettuati, in data 14 giugno 1996 si è tenuta una prima Conferenza referente di presentazione delle soluzioni progettuali rielaborate e di definizione degli indirizzi per il recupero degli ambiti significativi dell'antico nucleo frazionale; che tale Conferenza è stata poi seguita da altre Conferenze in data 28.11.1996, 10.12.1996 e 14.4.1997 per addivenire ad una versione progettuale idonea a comporre e soddisfare i rilievi di natura urbanistica e paesistico-ambientale espressi dalla Regione Liguria e

dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici;

6. Che gli atti costitutivi del suddetto Piano Particolareggiato come sopra modificati sono stati trasmessi dal Sindaco di Albenga con nota n.19113 del 21 maggio 1997 in vista della conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto e constano, nella loro edizione definitiva, dei seguenti elaborati grafici, descrittivi e normativi:

   Indirizzi e schemi operativi per il recupero del centro storico di Lusignano:

   All. A1 - Relazione illustrativa generale, contenente la relazione idraulica sul Rio Carpaneo
   All. B1 - Documentazione fotografica
   All. C1 - Veduta d'insieme
   Tav. 1 - Estratti cartografici vari
   Tav. 2 - Ambiti di rilevante interesse architettonico ed ambientale, in scala 1:500
   Tav. 3 - Elementi notevoli aree verdi, in scala 1:500
   Tav. 7 - Impianto generale di progetto in scala 1:500
   Tav. 8 - Sistemi di accessi parcheggi di interesse comune tabelle dati di progetto, in scala 1:500
   Tav. 9 - Profilo longitudinale e particolari strada nuova

   Piano Particolareggiato dell'ex fornace Perseghini:

   All. A - Relazione illustrativa
   All. B - Norme Tecniche di Attuazione
   All. C. - Documentazione fotografica
   All. D - Relazione di geologia tecnica

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

All. E - Atto unilaterale d'obbligo
Tav. 4 - Rilievo dello stato di fatto in scala 1:200
Tav. 5 - Rilievo piante
Tav. 6 - Rilievo prospetti e sezioni
Tav. 10 - Impianto generale di progetto opere di urbanizzazione in scala 1:200
Tav. 11 - Tipologie edilizie edifici Pianta piano interrato in scala 1:200
Tav. 12 - Tipologie edilizie edifici Pianta piani terra in scala 1:200
Tav. 13 - Tipologie edilizie edifici Pianta piani primi in scala 1:200
Tav. 14 - Tipologie edilizie edifici Pianta piani secondi in scala 1:200
Tav. 15 - Tipologie edilizie edifici
Tav. 16 - Tipologie edilizie edifici prospetti in scala 1:200
Tav. 17 - Particolari costruttivi

7. Che il Piano Particolareggiato in argomento prevede, su un'area di estensione complessiva di circa 14.980 mq di proprietà della "Società Sport 80 s.n.c." con sede in Sanremo, una serie di interventi di ristrutturazione urbanistica degli edifici ivi esistenti nonchè di sistemazione complessiva e, in particolare:

a) la ristrutturazione dell'ex fornace Perseghini mediante demolizione di un piano di tale immobile e risanamento conservativo della struttura destinata a forno Hoffman;
b) la demolizione di altri manufatti accessori;
c) la ristrutturazione dell'edificio già destinato ad uffici, mediante demolizione di un piano onde ricavarne un centro sociale con annessi due alloggi a disposizione del Comune;
d) la realizzazione di nuovi edifici residenziali sulla sponda destra del rio Carpeneo per una

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

volumetria pari a circa 10.000 mc equivalente alla volumetria del corpo dell'ex fornace oggetto di demolizione;

e) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ivi compresa la strada di connessione con la parte alta della frazione e la ridefinizione dell'assetto dell'alveo del rio Carpeneo mediante eliminazione della viabilità al suo interno;

8. Che i suddetti interventi risultano:
a) compatibili con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in quanto interessano aree classificate sub-assetto insediativo, in parte come "nucleo isolato in regime di mantenimento NI-MA" ed, in parte, come "*insediamento diffuso in regime di consolidamento ID-CO*", disciplinate, rispettivamente dagli articoli 40 e 45 delle relative Norme di attuazione;
b) contrastanti con il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.P.G.R. n.20 in data 17.1.1980, che destina le aree interessate ad "*edilizia scolastica, attrezzature civiche, impianti tecnologici, verde attrezzato e sportivo e parcheggi zona G40*" di talchè si rende necessaria l'approvazione di apposita variante al medesimo Piano Regolatore Generale che riclassifichi le aree stesse in conformità alle previsioni del nuovo strumento urbanistico generale come zona di ristrutturazione urbanistica in cui sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale, il recupero dell'ex fornace e delle strutture annesse per destinazioni residenziali commerciali e di servizio pubblico;

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

c) conformi alle previsioni del nuovo P.R.G. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 15 dicembre 1995, che classifica il lotto interessato dalla fornace come zona RD per il recupero dei volumi dell'ex fornace in cui sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione mista e l'area di pertinenza sulla quale insiste l'edificio ad uffici come zona "3" destinata a centro sociale e a verde;

9. Che l'ambito di che trattasi è sottoposto a vincolo paesistico-ambientale ai sensi della L. n. 1497/1939 e s.m. e i. in quanto ricadente all'interno della fascia di rispetto dal corso d'acqua pubblico del rio Carpeneo per cui è stato acquisito, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione di massima di cui all'art. 7 della legge regionale 24/1987, il parere della Struttura Pianificazione e Tutela Paesistica la quale si è espressa in senso favorevole con nota n. 3136 del 29 maggio 1997 sia pure a condizione dell'osservanza di alcune prescrizioni ivi specificate;

10. Che il Comitato Tecnico Urbanistico, nell'esprimere il proprio favorevole pronunciamento in merito alle sopracitate varianti del vigente P.R.G. che il progetto comporta, ha rappresentato l'esigenza di garantire che il tessuto edilizio delle nuove volumetrie non costituisca elemento di eccessiva diversificazione rispetto a quello di più antica formazione;

11. Che i previsti interventi di riassetto idraulico del rio Carpaneo comportano il rilascio, da parte della Provincia di Savona, della relativa

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

autorizzazione ai sensi della legge regionale n. 9/1993 e s.m.;

12. Che infine in data 29-7-97 presso la sede della Regione Liguria, previa rituale convocazione da parte del Sindaco di Albenga, si sono riuniti in sede deliberante i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti aventi competenza in merito all'approvazione, sotto i diversi profili, degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato sopramenzionato;

13. che le Amministrazioni pubbliche ed Enti competenti, di seguito indicati, per quanto di rispettiva competenza, hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo di Programma nei termini, nei limiti ed alle condizioni specificati:
a) la Regione Liguria con deliberazione n. 2981 in data 29-7-97;
~~b) l'Amministrazione Provinciale di Savona, con .....;~~ n. 50566 del 28-7-97
~~c) la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria con nota n. ..... del .....~~ con parere espresso a verbale della Conferenza di Servizi del 29/7/97

TUTTO CIÒ PREMESSO

1. la Regione Liguria, in persona dell'Assessore all'Urbanistica e Pianificazione Territoriale o suo delegato;
2. il Comune di Albenga, in persona del Sindaco pro-tempore o suo delegato;

poi detti in breve amministrazioni stipulanti

DICHIARANO

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

di concludere e stipulare ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e s.m. , il presente

ACCORDO DI PROGRAMMA

Articolo 1 - Validità delle premesse

1. Le suesposte premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve, Accordo) con tutti gli atti in essi richiamati ancorchè allo stesso non allegati.

Articolo 2 -Finalità dell'Accordo

1. Il presente accordo ha per scopo di consentire la riqualificazione ed il riassetto del nucleo frazionale di Lusignano mediante recupero dell'ex fornace "Perseghini" per funzioni urbane e di servizio nonchè la realizzazione di una nuova viabilità di accesso del borgo e la risistemazione dell'alveo del rio Carpaneo.

Articolo 3 - Oggetto e contenuto dell'Accordo

1. In corrispondenza con le finalità come sopra enunciate l'Accordo ha specificamente per oggetto e contenuto:

A) l'approvazione sotto il profilo urbanistico:

a1) della variante contestuale al vigente P.R.G. sottesa al sopracitato Piano Particolareggiato;

a2) la modifica dell'elenco, allegato sub lettera A, alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 48 del 25 marzo 1985), mediante aggiunta, sub criterio 2°, con riferimento al Comune di Albenga dell'ambito corrispondente alle aree interessate dalla variante di cui sopra;

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

a3) l'approvazione del ridetto Piano Particolareggiato con contestuale rilascio, ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 24/1987, dell'autorizzazione di massima sia pure a condizione dell'osservanza delle prescrizioni in premessa menzionate e meglio specificate nel parere della Struttura Pianificazione e Tutela Paesistica;

B) sotto il profilo edilizio il rilascio dei titoli abitativi relativi a tutti gli interventi previsti dal suddetto Piano Particolareggiato le cui caratteristiche sono rappresentate negli elaborati progettuali in premessa indicati.

Articolo 4 - Effetti dell'Accordo

1. Il presente Accordo comporta ai fini dell'acquisizione degli immobili necessari dichiarazione di pubblica utilità.

Articolo 5 - Attuazione degli interventi

1. L'attuazione degli interventi previsti nel ridetto Piano Particolareggiato avverrà previa formale stipula dell'atto convenzionale tra il Comune di Albenga ed il soggetto attuatore secondo le modalità ed i tempi stabiliti nelle Norme di Attuazione e nell'atto unilaterale d'obbligo approvati con il presente Accordo;
2. Le eventuali procedure espropriative devono essere iniziate entro sei mesi dall'esecutività del presente Accordo ed ultimate nei successivi dodici mesi.

Articolo 6- Risorse economiche e finanziarie

1. La copertura economico-finanziaria degli interventi previsti nel suddetto Piano Particolareggiato è a totale carico del

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

soggetto attuatore secondo quanto stabilito nell'atto unilaterale d'obbligo.

Articolo 7 - Efficacia dell'Accordo

1. L'efficacia dell'Accordo è subordinata:

A. alla sua approvazione mediante decreto del Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 4, della legge 8 giugno 1990 n. 142;

B. alla ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'adesione del Sindaco del Comune di Albenga, da assumersi ai sensi del citato articolo 27, comma 5, entro il perentorio termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Articolo 8- Collegio di vigilanza

1. Alla vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi ed impegni contenuti nel presente Accordo provvederà un collegio appositamente presieduto dal Sindaco del comune di Albenga di cui farà parte un rappresentante all'uopo nominato da ogni Amministrazione partecipante all'Accordo da nominarsi a cure delle stesse entro trenta giorni dall'esecutività dell'Accordo.
2. Le sedute del predetto Collegio verranno convocate a cura del Presidente, su iniziativa dello stesso, ovvero, anche a semplice richiesta di ciascuna delle Amministrazioni in esso rappresentate.
3. Tali sedute saranno valide con la partecipazione della maggioranza dei suoi componenti.

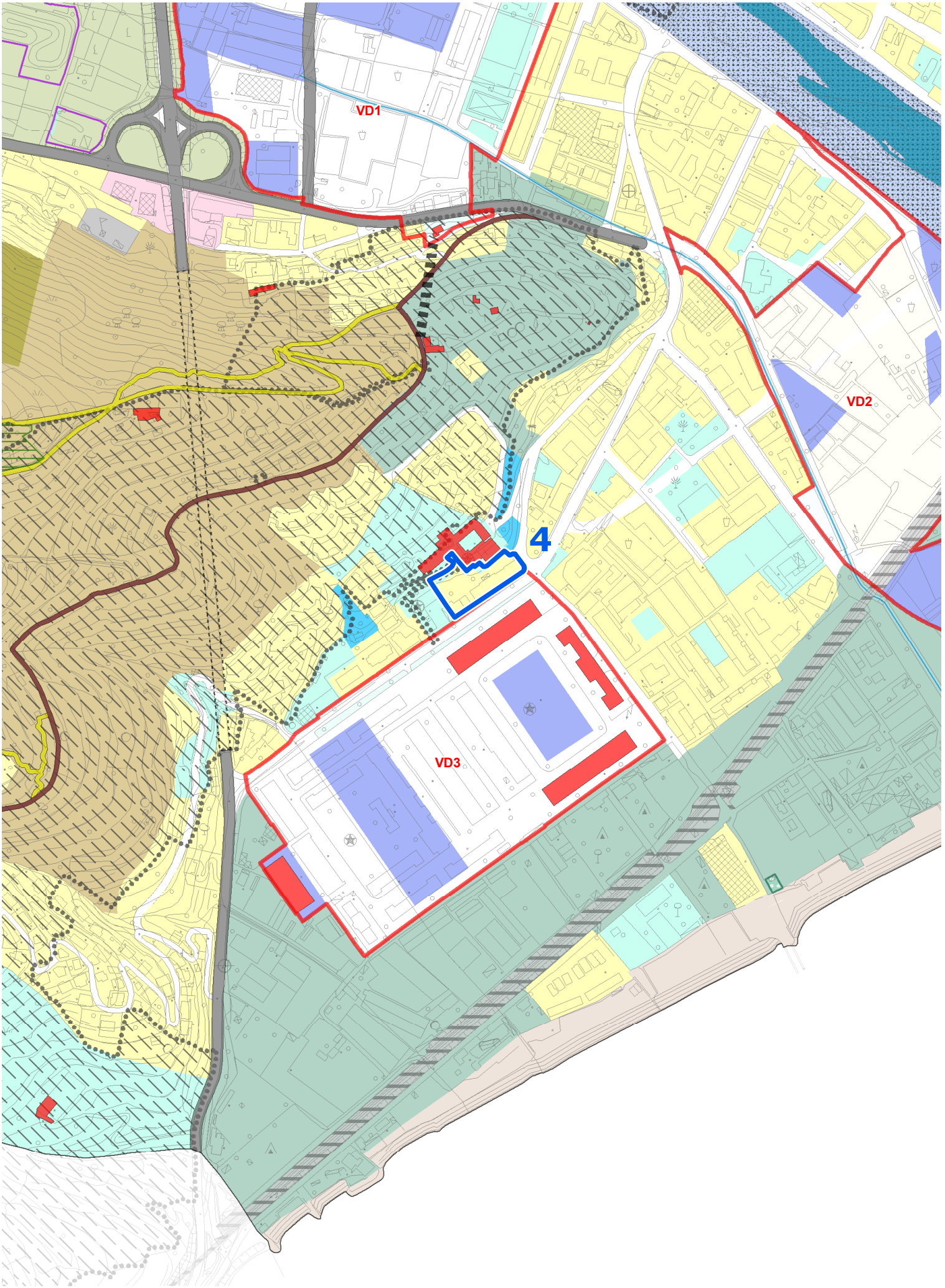
Per il Comune di Albenga
arch. Luigi MORATORIO

Per la Regione Liguria
ing. LUISITO MERLI

4. Accordo “VADINO BIS”

4. Accordo di Programma "Vadino Bis"

scala 1:5.000



ACCORDO DI PROGRAMMA

CHE SI STIPULA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE 8 GIUGNO 1990 N. 142, FRA LA REGIONE LIGURIA E IL COMUNE DI ALBENGA PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN LOCALITÀ VADINO BIS NEL COMUNE DI ALBENGA.

PREMESSO

1. Che il Comune di Albenga è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 20 del 17 gennaio 1980, e che con deliberazione del Consiglio comunale n. 141 del 15.12.1995, esecutiva ai sensi di legge ha adottato una variante integrale a tale Piano trasmessa alla Regione Liguria per la sua approvazione con nota n. 17131 del 6.5.1997 ed oggi da osservarsi in via di salvaguardia;

2. Che la Civica Amministrazione si era da tempo attivata nelle more dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico generale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 del 15 dicembre 1995 ed operante in via di salvaguardia, in vista della realizzazione di una consistente quota di edilizia residenziale pubblica in conformità alle indicazioni contenute nel Programma Quadriennale Regionale 1990-1993 e successivamente di quello 1993-1995, ponendosi in particolare l'obiettivo di procedere al completamento dell'insediamento di edilizia pubblica esistente in località Vadino mediante la realizzazione, su lotto di proprietà comunale, di un nuovo edificio a seguito della demolizione dell'ex caserma Garibaldi che oggi ospita la casa di riposo D. Trincheri e per la quale è in corso dl esecuzione la delocalizzazione di una nuova sede ubicata in Via Liguria;

3. Che a tal fine la Civica Amministrazione ha adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 02 giugno 1995, un Piano per l'edilizia economica e popolare, denominato Vadino bis in contestuale variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 24/1987, in quanto comprende aree classificate dallo stesso in parte come zona "G2" destinata ad istruzione ed in parte come zona "G3" destinata ad attrezzatura ed impianti di interesse comune, disciplinate dall'art. 36 delle relative Norme di Attuazione;

4. Che detto Piano è stato assoggettato agli adempimenti di deposito e pubblicità ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 24/1987 e s. m. e che entro i termini di legge non sono pervenute osservazioni ed opposizione in ordine allo stesso;

5. Che le previsioni di detto Piano sono state poi recepite nel nuovo Piano Regolatore Generale nel frattempo come sopra adottato dal Comune di Albenga, che classifica l'ambito in questione come zona "di espansione residenziale pubblica B_1 - ERP 2";

6. Che i relativi atti sono stati a suo tempo trasmessi in data 17.10.1995 alla Regione Liguria per l'approvazione della sopramenzionata variante contestuale;

7. Che successivamente la Civica Amministrazione, in relazione all'urgenza di attivare gli interventi previsti nel Piano per l'edilizia economica e popolare sopra adottato, ha ritenuto di promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 142/1990 e s. m., onde assicurare anche il contestuale raccordo di tale Piano con un altro Piano per l'edilizia economica e popolare nel frattempo adottato dal Comune inerente la zona "C_5 - Cd" denominato S. Fedele bis;

8. Che al fine di verificare la possibilità di addivenire alla conclusione del ridetto Accordo, l'Amministrazione comunale, con nota n. 20315 del 10.06.1996, ha convocato ai sensi del 3° comma dell'art. 27 della legge 142/1990, in data 4 luglio 1996, una conferenza tra tutte le Amministrazioni interessate;

9. Che in data 29 novembre 1996, si svolta una prima Conferenza referente per la presentazione e l'esame del Piano di che trattasi ma essendo emersi rilievi in merito all'impostazione generale del progetto successivamente in data 14 aprile 1997, si è tenuta un'ulteriore Conferenza referente di verifica ed approfondimento delle nuove soluzioni planovolumetriche dell'insediamento proposto, predisposte a seguito dei suddetti rilievi;

10. Che gli atti costitutivi del suddetto Piano di zona, come sopra integrati e modificati ed indicati sono stati trasmessi dal Sindaco del Comune di Albenga, con nota n. 19110 in data 21 maggio 1997 in vista della conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto e constano nella loro edizione definitiva, dei seguenti elaborati grafici, descrittivi e normativi:

ALLEGATO 1: Relazione illustrativa;
ALLEGATO 2: Norme Tecniche di Attuazione;
ALLEGATO 3: Tabelle prescrizione e quantificazione;
ALLEGATO 4: Elenco Catastale delle proprietà interessate;
ALLEGATO 5: Relazione Finanziaria;
ALLEGATO 6: Relazione sulle osservanze di speciali disposizioni;
ALLEGATO 7: Studio Organico d'insieme;
ALLEGATO 8: Bozza di Convenzione;
ALLEGATO 9: Relazione geologica.

Il Piano è inoltre costituito dai seguenti elaborati grafici:
Tav. 1 - Inquadramento generale: Stralcio P.T.C.P. Estratto C.T.R. - Stralcio P.R.G. - Estratto catastale.
Tav. 2 - Aree oggetto di VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G.
Tav. 3 - Stato attuale: Rilievo planialtimetrico.

Tav. 4 - Stato attuale: edificio Caserma Garibaldi.
Tav. 5 - Stato di progetto: Zonizzazione.
Tav. 6 - Stato di progetto: Planivolumetrico.
Tav. 7 - Stato di progetto: Profili e sezioni.
Tav. 8 - Stato di progetto: urbanizzazioni primarie: Planimetria.
Tav. 9 - Stato di progetto: urbanizzazioni primarie: Parti colari costruttivi.
Tav. 10 - Stato di progetto: Urbanizzazioni secondarie: Particolari costruttivi.
Tav. 11 - Stato di progetto: Schemi tipologici (lotto I): Piante, prospetti e sezioni.
Tav. 12 - Stato di progetto: Schemi progetto di palestra: Piante, prospetti e sezioni.
Tav. 13 - Stato di progetto: Planimetria su mappa catastale.
Tav. 14 - Stato di progetto: Vista prospettica.
Tav. 15 - Stato di progetto: Vista prospettica.
Tav. 16 - Stato di progetto: Vista prospettica.

11. Che il Piano di zona in argomento volto alla realizzazione, su aree di proprietà del Comune di Albenga, di un nuovo complesso di edilizia residenziale pubblica, di volumetria pari a circa 7.800 metri cubi per un massimo di 26 alloggi, oltre ad una struttura destinata a palestra pubblica.

12. Che gli interventi previsti nel ridetto Piano di Zona sono:
a) compatibili con le indicazioni del vigente P.T.C.P., in quanto interessano aree classificate dallo stesso come ID-MO-A (art. 46 delle relative Norme di Attuazione);
b) in contrasto rispetto al vigente Piano Regolatore generale, interessando aree ricadenti in parte in zona destinata all'istruzione "G2" ed in parte in zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse comune "G3", di talchè si rende necessario procedere all'approvazione di apposita variante a detto strumento che riclassifichi l'ambito come zona di espansione residenziale C3 soggetta alla disciplina di cui all'art. 22 delle medesime Norme di Attuazione;
c) conformi alle previsioni della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale come sopra adottato ed operante in via di salvaguardia che classifica l'ambito come zona per edilizia residenziale pubblica B_1 ERP 2;

13. Che è stato acquisito, in data 7 luglio 1997, il parere del Comitato Tecnico Urbanistico, che si è espresso favorevolmente in merito alla variante al vigente P.R.G. che il progetto comporta;

14. Che relativamente all'edificio dell'ex caserma Garibaldi di proprietà comunale oggetto di demolizione e ricostruzione già stata acquisita la prescritta autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici ai sensi dell'art. 11 della L. n. 1089/1939 rilasciata con nota n. 11866 del 22.4.1995 con

alcune condizioni che peraltro sono state successivamente soddisfatte in sede di affinamento degli atti progettuali;

15. Che la Struttura Staff geologico, con nota n. 1323 del 4.6.1997, si è espressa favorevolmente nei termini di cui alla ridetta relazione tecnica;

16. Che, infine, in data 29.7.1997 presso la sede della Regione Liguria, previa rituale convocazione da parte del Sindaco di Albenga, si sono riuniti in sede deliberante i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti aventi competenza in merito all'approvazione sotto i diversi profili degli interventi previsti dal ridetto Piano di Zona;

17. Che le Amministrazioni pubbliche ed Enti competenti, di seguito indicati, per quanto rispettiva competenza hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo di Programma nei termini, nei limiti ed alle condizioni specificati:
    a) Regione Liguria con deliberazione della Giunta Regionale n. 2919 in data 29.7.1997;

18. Che in data 29.7.1997 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma ex lege 142/1990 per la realizzazione delle opere di cui all'oggetto;

19. Che con deliberazione n. 70 dell'11.8.1997 il Consiglio Comunale di Albenga, in sede di presa d'atto dell'Accordo di Programma soprarichiamato, ha deliberato la ratifica dell'Accordo stesso rilevando la presenza di errori materiali nel testo già sottoscritto;

20. Che con deliberazione n. 3758 del 26.9.1997 la Giunta Regionale, preso atto della correttezza delle correzioni apportate dal Consiglio Comunale di Albenga al testo dell'Accordo di Programma in parola, ha deliberato la necessità di rettificare il medesimo attraverso una nuova sottoscrizione conferendone il mandato all'Assessore all'urbanistica o suo delegato;

Tutto ciò premesso

1) la Regione Liguria, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica dott. Fabio Morchio, o suo delegato, a quanto infra è debitamente autorizzato con la citata deliberazione della Giunta Regionale n. 3758 in data 26 settembre 1997.
2) il Comune di Albenga, nella persona del Sindaco protempore, o suo delegato,

poi detti in breve Amministrazioni stipulanti

DICHIARANO

di voler concludere e stipulare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni, la versione dell'Accordo di Programma corretta nei termini di cui alle premesse

ACCORDO DI PROGRAMMA

articolo 1 - Validità delle premesse

1. Le suesposte premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve, Accordo) con tutti gli atti in essi richiamati ancorchè allo stesso non allegati.

articolo 2 - Finalità dell'Accordo

1. Il presente Accordo ha lo scopo di consentire il riassetto ed il riequilibrio urbanistico del contesto territoriale circostante il complesso conventuale di S. Bernardino, migliorando la dotazione di servizi pubblici esistenti a supporto degli insediamenti residenziali circostanti.

articolo 3 - Oggetto e contenuto dell'Accordo

1. In corrispondenza con le finalità come sopra enunciate, l'Accordo ha specificamente per oggetto e contenuto:
   A) l'approvazione sotto il profilo urbanistico:
      1) della contestuale variante al vigente Piano Regolatore Generale sottesa al ridetto Piano di Zona nei termini in premessa specificati;
      2) la modifica dell'elenco allegato sub lettera A) alla D.C.R n. 48 del 25 marzo 1985 mediante aggiunta con riferimento al Comune di Albenga sub criterio 2 dell'ambito corrispondente alle aree interessate della variante di cui sopra;
      3) dello strumento urbanistico attuativo costituito dal Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare denominato Vadino bis;
   B) sotto il profilo edilizio il rilascio dei pertinenti titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi di demolizione e ricostruzione ad uso residenziale dell'ex caserma Garibaldi nonchè della nuova palestra, le cui caratteristiche sono rappresentate negli elaborati progettuali in premessa elencati;

articolo 4 - Effetti dell'Accordo

Il presente Accordo comporta ai fini dell'acquisizione degli immobili necessari dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal piano nonchè di indifferibilità ed urgenza dei relativi lavori.

Articolo 5 - Attuazione degli interventi

L'attuazione degli interventi avverrà mediante stipula dell'atto convenzionale tra il Comune di Albenga ed i soggetti attuatori nei tempi e nelle forme previsti nella bozza di convenzione approvata con il presente Accordo.

Articolo 6 - Risorse economiche e finanziarie

Alla copertura economica degli interventi previsti nel Piano di zona in argomento si provvederà nei termini di cui alla relazione finanziaria allegata al progetto.

Articolo 7 - Efficacia dell'Accordo

L'efficacia dell'Accordo è subordinata alla sua approvazione mediante decreto del Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 4, della legge 8 giugno 1990 n. 142;

Articolo 8 - Collegio di vigilanza

1. Alla vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi ed impegni contenuti nel presente Accordo provvederà un collegio appositamente costituito, ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L.N. 142/1990 e s.m., che sarà presieduto dal Sindaco del Comune o da un Suo delegato e di cui farà parte un rappresentante della Regione Liguria, da nominarsi a cura della stessa entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esecutività dell'Accordo.
2. Le sedute del predetto Collegio verranno convocate a cura del Presidente, su iniziativa dello stesso, ovvero, anche a semplice richiesta della Regione Liguria.
3. Tali sedute saranno valide con la partecipazione della maggioranza dei suoi componenti.

Genova, lì 10 ottobre 1997

PER LA REGIONE LIGURIA
dott. ing. Luisito Merli

(delega dell'Assessore all'Urbanistica
prot. N. 112121/1370 del 10/10/1997)

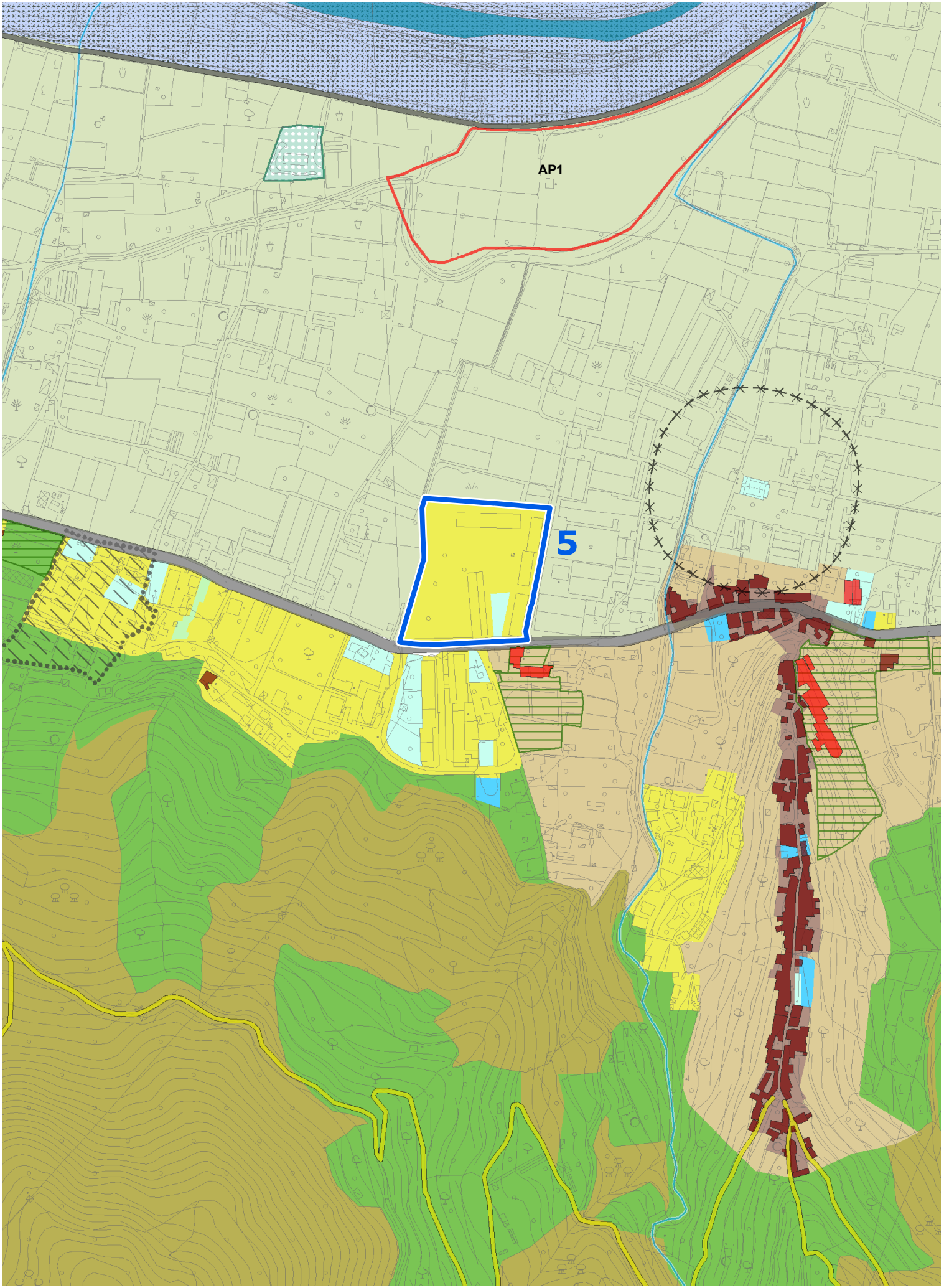
PER IL COMUNE DI ALBENGA
arch. Luigi Muratorio

(Delega del Sindaco
prot. N.39284 del 9/10/1997)

5. Accordo “SAN FEDELE BIS”

5. Accordo di Programma "San Fedele Bis"

scala 1:5.000



ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

ACCORDO DI PROGRAMMA

che si stipula ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142 e s.m., fra la Regione Liguria, ed il Comune di Albenga per la realizzazione di un piano per l'edilizia economica e popolare in contestuale variante al P.R.G. vigente, relativo alla zona omogenea definita zona C3 in località San Fedele bis.

PREMESSO

1. Che il Comune di Albenga è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 20 del 17 gennaio 1980, e che con deliberazione del Consiglio comunale n. 141 del 15.12.1995, ha adottato una variante integrale a tale Piano trasmessa alla Regione Liguria per la sua approvazione con nota n. 17131 del 6-5-1997 ed oggi da osservarsi in via di salvaguardia;

2. Che la Civica Amministrazione si era da tempo attivata nelle more dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico generale, in vista della realizzazione di una consistente quota di edilizia residenziale pubblica in conformità alle indicazioni contenute nel Programma Quadriennale Regionale 1990-1993 e successivamente di quello 1993-1995, ponendosi in particolare i seguenti obiettivi: a) provvedere al completamento dell'insediamento di edilizia pubblica esistente in località San Fedele (previa acquisizione delle relative aree attraverso uno stanziamento operato nel 1994 sul Fondo di rotazione del Servizio Edilizia Residenziale della Regione Liguria), nonchè al riassetto generale dell'ambito in termini di qualità ambientale e di realizzazione di attrezzature di servizio pubblico (verde e sport) di quartiere; b) creare le condizioni per il completamento della nuova sede di residenza protetta dell'Istituto D.Trincheri, Ente che eroga assistenza sanitaria in qualità di I.P.A.B, riconosciuto con Regio Decreto del 7-10-1904;

3. Che a tal fine la civica Amministrazione ha adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 23 dicembre 1994, il Piano per l'edilizia economica e popolare, denominato San Fedele bis in contestuale variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 24/1987, in quanto comprende aree classificate dallo stesso come zona "agricola intensiva e sperimentale della Piana" e soggette alla disciplina di cui all'art. 29 delle relative Norme di Attuazione;

REGIONE Affari Giuridici

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

10

4. Che detto Piano è stato assoggettato agli adempimenti di deposito e pubblicità ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 24/1987 e s. m. e che entro i termini di legge sono pervenute n. 2 osservazioni ed una opposizione che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 61 del 12 maggio 1995, ha deciso di respingere;

5. Che i relativi atti sono stati a suo tempo trasmessi in data 21/6/1995 alla Regione Liguria per l'approvazione della sopramenzionata variante contestuale;

6. Che le previsioni di detto Piano sono state poi recepite nel nuovo Piano Regolatore Generale nel frattempo come sopra adottato dal Comune di Albenga, che classifica l'ambito in questione come zona "di espansione residenziale pubblica CD1;

7. Che successivamente la civica Amministrazione, in relazione all'urgenza di attivare gli interventi previsti nel Piano per l'edilizia economica e popolare sopra adottato, ha ritenuto di promuovere un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 142/1990 e s. m., onde assicurare anche il contestuale raccordo di tale Piano con un altro Piano per l'edilizia economica e popolare nel frattempo adottato dal Comune inerente la zona "C3"e denominato Vadino bis;

8. Che al fine di verificare la possibilità di addivenire alla conclusione del ridetto Accordo, l'Amministrazione comunale, ha convocato ai sensi del 3° comma dell'art 27 della legge 142/1990, in data 4 luglio 1996, una conferenza tra tutte le Amministrazioni interessate;

9. Che in data 29 novembre 1996, si è svolta una prima Conferenza referente per la presentazione e l'esame del Piano di che trattasi, ma essendo emersi rilievi in merito all'impostazione generale del progetto successivamente, in data 14 aprile 1997, si è tenuta un'ulteriore Conferenza referente di verifica ed approfondimento delle nuove soluzioni planovolumetriche dell'insediamento proposto, predisposte a seguito dei suddetti rilievi;

10. Che gli atti costitutivi del suddetto Piano di zona, come sopra modificati sono stati trasmessi dal Sindaco del Comune di Albenga, con nota n.19110 in data 21 maggio 1997 in vista della conclusione dell'Accordo di Programma in oggetto e constano, nella loro edizione definitiva, dei seguenti elaborati grafici, descrittivi e normativi:
ALLEGATO 1: Relazione illustrativa;

REGIONE Assessorato

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

ALLEGATO 2: Norme Tecniche di Attuazione;
ALLEGATO 3: Tabelle prescrizione e quantificazione;

ALLEGATO 4: Elenco Catastale delle proprietà interessate;

ALLEGATO 5: Relazione Finanziaria;

ALLEGATO 6: Relazione sulle osservanze di speciali disposizioni;

ALLEGATO 7: Studio Organico d'insieme;

ALLEGATO 8: Bozza di Convenzione;

ALLEGATO 9: Relazione geologica.
Il Piano è inoltre costituito dai seguenti elaborati grafici:

Tav. 1 - Inquadramento generale: Stralcio P.T.C.P. Estratto C.T.R. - Stralcio P.R.G. - Estratto catastale.

Tav. 2 - Aree oggetto di VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G..

Tav. 3 - stato attuale: Rilievo planialtimetrico.

Tav. 4 -Stato di progetto: Zonizzazione.

Tav. 5 - Stato di progetto: Planivolumetrico.

Tav. 6 - Stato di progetto: Profili e sezioni.

Tav. 7 - Stato di progetto: urbanizzazioni primarie: planimetria.

Tav. 8 - Stato di progetto: urbanizzazioni primarie: particolari costruttivi.

Tav. 9 - Stato di progetto: urbanizzazioni secondarie: particolari costruttivi.

Tav. 10 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto A).

Tav. 11 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto B).

Tav. 12 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto C).

REGIO... Milan...

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

12

Tav. 13 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto D)

Tav. 14 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto E)

Tav. 15 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto F).

Tav. 16 Stato di progetto: Schemi dei tipi edilizi (lotto G)

Tav. 17 Stato di progetto: Planimetria di progetto su mappa catastale.

11. Che il Piano di zona in argomento è volto alla realizzazione, su aree di proprietà dell'Istituto D. Trincheri, di un nuovo complesso di edilizia residenziale pubblica, di volumetria pari a circa 32.800 metri cubi per un massimo di 121 alloggi, dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che sono costituite da locali per attività sociali e ricreative e da spazi per il verde e per parcheggi, tali da soddisfare anche le carenze dell'esistente insediamento di edilizia economica e popolare denominato S.Fedele ubicato a monte della strada provinciale;

12. Che gli interventi previsti nel ridetto Piano di zona risultano: a)compatibili con le indicazioni del vigente P.T.C.P., in quanto interessano aree classificate dallo stesso come ID-CO (art. 45 delle relative Norme di Attuazione); b) contrastanti con il vigente Piano Regolatore generale, interessando aree ricadenti in zona agricola intensiva e sperimentale della Piana E1, disciplinata dall'art. 29 delle relative Norme di Attuazione, di talchè occorre procedere all'approvazione di apposita variante a detto strumento che riclassifichi l'ambito come zona di espansione residenziale C3 soggetta alla disciplina di cui all'art. 22 delle medesime Norme di Attuazione; c) conformi alle previsioni del nuovo Piano Regolatore Generale come sopra adottato ed operante in via di salvaguardia che classifica l'ambito come zona "di espansione residenziale pubblica - CD1";

13. Che è stato acquisito, in data 7 luglio 1997, il parere del Comitato Tecnico Urbanistico, che si è espresso favorevolmente in merito alla variante al vigente P.R.G. che il progetto comporta, con la raccomandazione che il tessuto delle nuove volumetrie possa costituire elemento di aggregazione del disomogeneo contesto edilizio d'ambito, perseguendo al contempo la finalità di creare una nuova polarità, intermedia tra i centri di Lusignano e S. Fedele di più antica formazione, la quale, concludendo sostanzialmente

REGIONE Affari Giu

le potenzialità insediative della zona, consenta di ottenere una precisa ed identificabile connotazione urbana, e con l'invito all'Amministrazione comunale a sviluppare un'adeguata progettazione della viabilità lungo il torrente Centa, già prevista dalla variante in itinere del vigente P.R.G. vigente in modo, da un lato, da privilegiarvi i collegamenti con la nuova stazione ferroviaria, prevista in località Bastìa, nonchè quelli con le limitrofe vallate Lerrone ed Arroscia e, dall'altro, di riservare alla viabilità di collegamento tra i centri storici di Lusignano e S.Fedele il ruolo di strada di servizio locale, sclassificando l'attuale strada provinciale ed alla viabilità intermedia tra quella d'argine e l'attuale provinciale il ruolo di viabilità interpoderale a servizio dei fondi agricoli attraversati;

14. Che risultando le aree ricomprese nel Piano di zona solo marginalmente vincolate ai sensi della legge n. 1497/1939 e s. m. ed i., nella parte ricadente nella fascia di rispetto di 150 metri del limitrofo corso d'acqua pubblica, è stata sentita la competente Struttura Pianificazione e Tutela Paesistica, la quale con nota n. 4222 del28-7-1977, ha espresso il proprio assenso sotto il profilo paesistico-ambientale;

15. Che la Struttura Staff geologico, con nota n. 1323 del 4-6-1977, si è espressa favorevolmente nei termini di cui alla ridetta relazione tecnica;

16. Che infine in data 28-7-77 presso la sede della Regione Liguria, previa rituale convocazione da parte del Sindaco di Albenga, si sono riuniti in sede deliberante i rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti aventi competenza in merito all'approvazione sotto i diversi profili degli interventi previsti dal Piano di Zona sopra menzionato;

17. Che le Amministrazioni pubbliche ed Enti competenti, di seguito indicati, per quanto di rispettiva competenza hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo di Programma nei termini, nei limiti ed alle condizioni specificati:

Regione Liguria con deliberazione della Giunta regionale n. 2120 in data 28-7-77;
Amministrazione Provinciale di Savona con nota n. 50885 del 29-7-77

Tutto ciò premesso

ORIGINALE Il Dirigente (Dott. Ing. Luisito Merli)

1. la Regione Liguria, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica dott. Fabio Morchio, a quanto infra debitamente autorizzato con la citata deliberazione della Giunta Regionale n. 2424 in data 25 luglio 1997;
2. il Comune di Albenga, nella persona del Sindaco pro-tempore o suo delegato

poi detti in breve amministrazioni stipulanti

DICHIARANO

di voler concludere e stipulare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni, il presente

ACCORDO DI PROGRAMMA

articolo 1 - Validità delle premesse

1. Le suesposte premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve, Accordo) con tutti gli atti in essi richiamati ancorchè allo stesso non allegati.

articolo 2 - Finalità dell'Accordo

1. Il presente Accordo ha lo scopo di consentire il riassetto ed il riequilibrio urbanistico dell'ambito compreso tra i nuclei di Lusignano e S.Fedele mediante realizzazione di un nuovo insediamento residenziale di edilizia economica e popolare inserito in apposito Piano di Zona denominato "San Fedele bis" nel Comune di Albenga.

articolo 3 -Oggetto e contenuto dell'Accordo

1. In corrispondenza con le finalità come sopra enunciate, l'Accordo ha specificamente per oggetto e contenuto:
   A) l'approvazione soto il profilo urbanistico:
      1) della contestuale variante al vigente Piano Regolatore Generale sottesa al ridetto Piano di Zona nei termini ed a condizione dell'osservanza della prescrizione nonchè con le raccomandazioni in premessa specificati;
      2) la modifica dell'elenco allegato sub lettera A) alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 48 del 25 marzo 1985, mediante aggiunta, con riferimento al Comune di Albenga, sub criterio 2° dell'ambito corrispondente alle aree interessate dalla variante di cui sopra;
      3) dello strumento urbanistico attuativo costituito dal Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare di San Fedele bis a condizione dell'osservanza della prescrizione in premessa riportata;



Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

B) l'espressione dell'assenso, per quanto possa occorrere, in relazione alle previsioni di detto Piano per la parte di aree soggette a vincolo ex lege n. 1497/1939 e s.m. ed integrazioni;

articolo 4 - Effetti dell'Accordo

Il presente Accordo comporta ai fini dell'acquisizione degli immobili necessari dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal ridetto Piano di Zona nonchè d'indifferibilità ed urgenza dei relativi lavori.

articolo 5 - Attuazione degli interventi

L'attuazione degli interventi avverrà mediante stipula dell'atto convenzionale tra il Comune di Albenga ed i soggetti attuatori nei tempi e nelle forme previsti nella bozza di convenzione approvata con il presente Accordo.
Le procedure espropriative devono essere iniziate entro sei mesi dall'esecutività del presente Accordo ed ultimate nei successivi dodici mesi.

articolo 6 - Risorse economiche e finanziarie

Alla copertura economica degli interventi previsti nel Piano di zona in argomento si provvederà nei termini di cui alla relazione finanziaria allegata al progetto.

Articolo 7 - Efficacia dell'Accordo

L'efficacia dell'Accordo è subordinata:

a) alla sua approvazione mediante decreto del Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 4, della legge 8 giugno 1990 n. 142;
b) alla ratifica da parte del Consiglio Comunale dell'adesione del Sindaco del Comune di Albenga, da assumersi ai sensi del citato articolo 27, comma 5, entro il perentorio termine di 30 giorni dalla sottoscrizioe del presente Accordo;

articolo 8 -

Il Comune di Albenga provvederà al rilascio delle concessioni edilizie per l'attuazione degli interventi previsti nel Piano di Zona, previa stipula del sopra menzionato atto convenzionale in osservanza di quanto previsto dal presente Accordo.

ORIGINALE

Il Dirigente
(Dott. Ing. Luisito Merli)

16

1. articolo 9 - collegio di vigilanza

Alla vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi ed impegni contenuti nel presente Accordo provvederà un collegio appositamente costituito, ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L. n. 142/1990 e s.m., che sarà presieduto dal Sindaco del Comune o da un Suo delegato e di cui farà parte un rappresentante all'uopo nominato da ogni Amministrazione partecipante all'Accordo da nominarsi a cura degli stessi entro trenta giorni dalla comunicazione dell'esecutività dell'Accordo.

2. Le sedute del predetto collegio verranno convocate a cura del Presidente, su iniziativa dello stesso, ovvero, anche a semplice richiesta di ciascuna delle Amministrazioni in esso rappresentate.

3. Tali sedute saranno valide con la partecipazione della maggioranza dei suoi componenti.

Per la Regione Liguria
ing LUISITO MERLI

PER IL COMUNE DI ALBENGA
IL CONSIGLIERE DELEGATO
ARCH-LUIGI MURATORIO

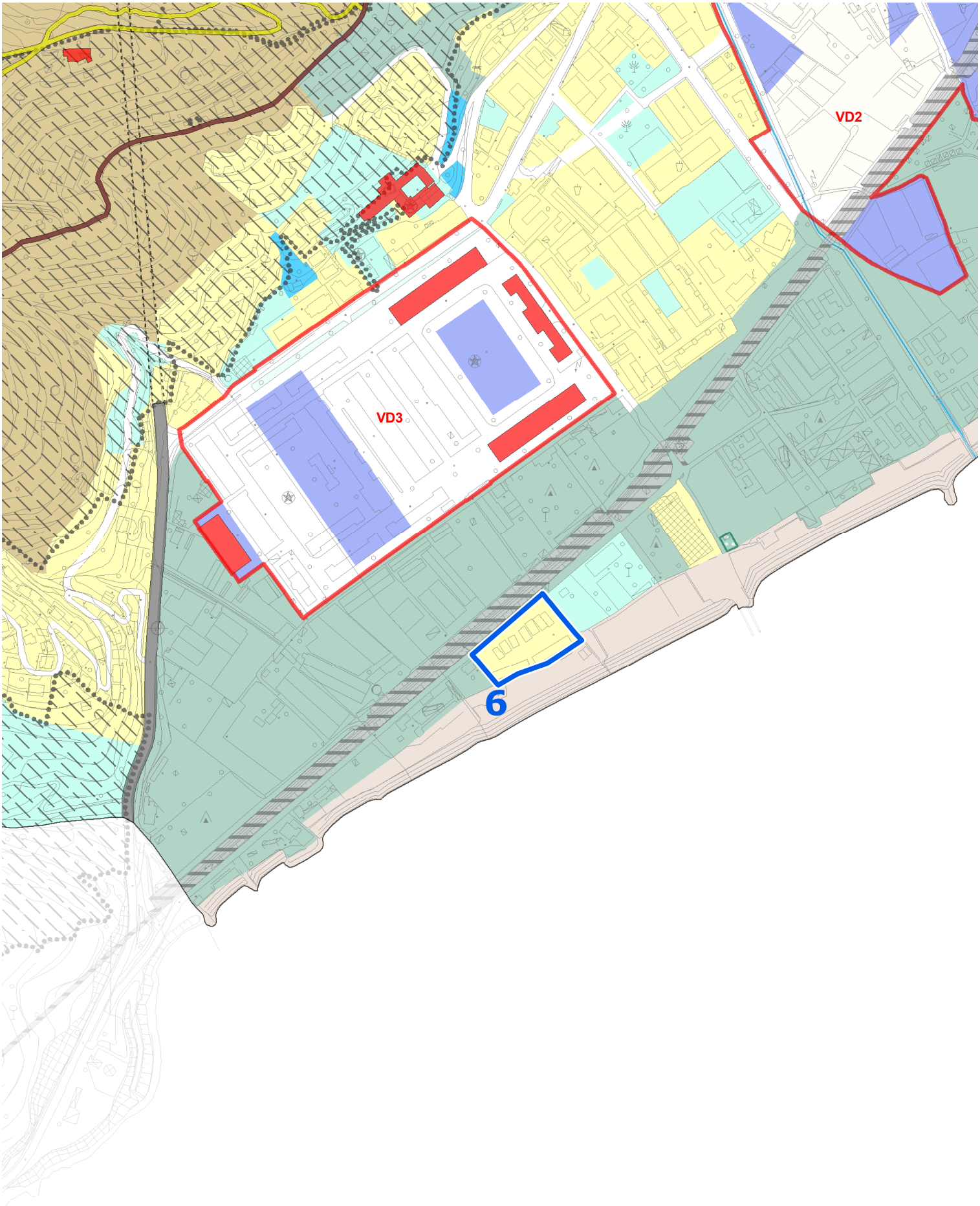
Genova 29-7-97

REGIONE LIGURIA

6. Accordo “EX OLEIFICIO VADINO”

6. Accordo di Programma "Ex oleificio di Vadino"

scala 1:5.000



Il responsabile del procedimento
(Geometra Stefano Levocatori)

bozza accordo di programma

AFFARI GIUNTA
P..... C..... G.....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavagnino)

ACCORDO di PROGRAMMA

che si stipula, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e degli articoli 84, comma 1, e 58 della legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e successive modificazioni, fra:

- la *Regione Liguria*;
- il *Comune di Albenga*;

con l'intervento tecnico delle altre Amministrazioni ed Enti di cui infra per l'approvazione del progetto di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale del complesso immobiliare denominato *ex Oleificio Vadino* in via Michelangelo, avente i contenuti di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, ai sensi della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 e s.m. e i., e sviluppato anche a scala edilizia.

Premesso

1. che il *Commissario Straordinario del Comune di Albenga*, con ordinanza n. 80 in data 19 aprile 2001, ingiungeva alla *Società Clio S.r.l.* e alla società Aicardi G.B. Lino di Monica Nucera e C. S.n.c., in qualità di soggetti proprietari del complesso immobiliare denominato *ex Oleificio Vadino* in via Michelangelo, di provvedere alla bonifica e messa in sicurezza del relativo sito in quanto in stato di abbandono e di degrado ambientale e sociale, con conseguente pericolo per l'incolumità pubblica;

2. che la *Società Clio S.r.l.*, in ottemperanza alla suddetta ordinanza, con nota n. 002-06/01 in data 21 giugno 2001, ha rappresentato al Comune di Albenga l'esigenza che la bonifica e la messa in sicurezza dei luoghi, da effettuarsi attraverso lo smaltimento dei rifiuti presenti, fossero inseriti in un più ampio progetto di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'ambito in questione, da approvarsi mediante il ricorso ad idonea procedura concertativa;

3. che, successivamente, il Sindaco del Comune di Albenga, su istanza della suddetta *Società Clio S.r.l.* presentata in data 14 gennaio 2002, con nota n. 5002 del 07 febbraio 2002, ha convocato, per il giorno 26 febbraio 2002, una conferenza di servizi preliminare, per la presentazione alle Amministrazioni e agli Enti a vario titolo interessati del progetto in oggetto indicato, al fine della successiva attivazione di un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 34 della Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e degli articoli 84, comma 1, e 58 della legge

AFFARI GIUNTA
P..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavoratori)

urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36;

4. che, in seguito, il Comune di Albenga:
   A. con deliberazione consiliare n. 33 del 12 marzo 2002, ha espresso il proprio assenso, ai sensi dell'articolo 58, comma 5, della citata l.r. n. 36/1997, in merito alla promozione del suddetto Accordo di Programma nonché alla suddetta progettazione ed alle varianti a piani territoriali ed urbanistici ad essa sottese, e, segnatamente:
      1) al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990;
      2) al Piano Regolatore Generale in allora vigente, approvato con D.P.G.R. n. 20 in data 17 gennaio 1980;
      3) alla variante integrale Piano Regolatore Generale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 141 in data 11 aprile 1997 e successive modifiche;
   B. con nota del Sindaco, n. 11480 del 26 marzo 2002, ha, quindi, convocato per il giorno 15 aprile 2002, la conferenza di servizi in sede referente, volta all'illustrazione e consegna, in tale sede, alle Amministrazioni e agli Enti a vario titolo interessati della progettazione in argomento;

5. che il ridetto progetto, unitamente al verbale della conferenza in seduta referente tenutasi il 15 aprile 2002, in quanto comportante le sopraindicate varianti agli strumenti territoriali ed urbanistici, è stato assoggettato a fase di pubblicità, ai sensi dell'articolo 58, comma 7, lettera b), della l.r. n. 36/1997, mediante deposito a libera visione del pubblico per quarantacinque giorni consecutivi decorrenti dal 09 maggio 2002, previo avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicato su quotidiani a diffusione nazionale e regionale, in vista dell'eventuale presentazione, entro lo stesso periodo, di osservazioni da parte di chiunque vi avesse interesse;

6. che, a seguito di tale pubblicazione, entro il suddetto termine è pervenuta, in data 19 giugno 2002, una osservazione a firma del signor Francesco Podestà, in merito alla sussistenza in capo ai soggetti attuatori, della legittimazione alla presentazione del progetto in questione ai sensi della l.r. n. 24/1987 e s.m. e i.;

7. che in relazione a detta osservazione, il Comune di Albenga, con deliberazione consiliare n. 65 del 27 settembre 2002, si è pronunciato proponendone il non accoglimento in sede di conferenza deliberante per le motivazioni ivi indicate;

AFFARI GIUNTA
P..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavoratori)

8. che, nel frattempo, la Regione Liguria, con decreto del Presidente della Giunta n. 136 del 4 settembre 2002, ha approvato, nei termini ivi specificati, la sopramenzionata variante integrale al Piano Regolatore Generale nonché la correlativa proposta di modifica del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico sottesa all'iniziativa di che trattasi;

9. che, da ultimo, la Civica Amministrazione, con nota del 30 settembre 2002, ha convocato per il giorno 15 ottobre 2002 la Conferenza di Servizi in seduta deliberante per la conclusione del procedimento di che trattasi;

10. che, in parallelo al procedimento di Accordo di Programma in parola, il Comune di Albenga ha a suo tempo attivato il procedimento volto all'approvazione del piano di caratterizzazione e del progetto definitivo di bonifica del sito interessato dagli interventi di che trattasi, ai sensi del D.M. 25 ottobre 1999 n. 471, procedimento che si è recentemente concluso in senso positivo con la conferenza di servizi tenutasi in data 24 settembre 2002 ed il successivo rilascio da parte della Civica Amministrazione, con Provvedimento Dirigenziale n. 38178 in data 8 ottobre 2002, della pertinente autorizzazione ambientale;

11. che la progettazione in argomento è volta alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale del compendio immobiliare denominato *ex Oleificio Vadino* - costituito da un complesso industriale dismesso ubicato a sud di via Michelangelo in fregio alla spiaggia – e prevede, in sostituzione delle volumetrie esistenti (pari a 11.122,48 mc), l'insediamento di nuovi manufatti a destinazione residenziale, turistico-ricettiva, commerciale (hall, bar, ristorante, centro benessere, ecc), con i pertinenti servizi pubblici e/o di uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato), e prevede in particolare la realizzazione di:
    A. 73 unità residenziali;
    B. 22 unità turistico ricettive;
    C. una hall;
    D. un bar;
    E. un ristorante;
    F. un centro benessere e/o attività di intrattenimento;
    G. opere di urbanizzazione primaria (viabilità, reti di adduzione e smaltimento dai pubblici servizi);
    H. opere di urbanizzazione secondaria, spazi verdi attrezzati e parcheggio di uso pubblico (340 mq circa);
    I. spazi verdi attrezzati privati;
    J. spazi a parcheggio pertinenziale privato, pari a 3.150 mq circa;

- AFFARI GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavoratori)

12. che, la ridetta progettazione, a seguito della sopravvenuta recente approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga risulta, con riferimento ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:
    A. compatibile con le indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento, essendo l'ambito interessato dall'iniziativa in esame attualmente assoggettato, sub assetto insediativo, a "*regime normativo di trasformazione – TRZ*", disciplinato dall'articolo 61 delle relative norme di attuazione, sostitutivo dell'originario regime normativo "*insediamenti sparsi in regime normativo di mantenimento – IS-MA*", disciplinato dall'articolo 49 delle relative norme di attuazione;
    B. conforme con le previsioni del vigente strumento urbanistico generale che classifica l'ambito in questione come "zona di ristrutturazione R2", la cui disciplina ha recepito quali parametri urbanistico-edilizi quelli del progetto in questione;

13. che l'ambito in argomento:
    A. ricade in zona vincolata ai sensi del D.M. 24 aprile 1985, cd "*Galassino*", come poi sostituito dall'articolo 146, lettera c), dal decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 recante il "*testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali*";
    B. non risulta incluso nella perimetrazione delle aree definite a rischio di inondazione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2615 del 28 dicembre 1998, come integrata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 96 del 29 gennaio 1999 e successivamente modificata dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 262 del 12 marzo 1999;
    C. non risulta incluso nella perimetrazione delle aree definite a rischio di frana, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 1411 del 26 novembre 1999;

14. che il progetto di che trattasi consta, nella sua versione definitiva come evolutasi con il concorso di tutte le Amministrazioni e gli Enti a vario titolo interessati, dei seguenti elaborati grafici, descrittivi, normativi e convenzionali costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma:
    A. tav. 1 rilievo planoaltimetrico – scala 1:200
    B. tav.2 stato di fatto – piante – assonometria – scala 1:100 scala 1:200
    C. tav. 3 stato di fatto – prospetti – scala 1:100
    D. tav. 4 stato di fatto – prospetti – scala 1:100
    E. tav. 5 progetto – planimetria generale della zona – prospetto su via Michelangelo – pianta – prospetto interno

PER GIUNTA
P..... C ..... G .....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavoratori)

stato di fatto – scala 1:500

F. tav. 6 planimetria – scala 1:100

G. tav. 7/a progetto autorimessa interrata con parcheggio pubblico – pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

H. tav. 8/a progetto – piano seminterrato/pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

I. tav. 9/aprogetto – piano rialzato/pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

J. tav. 10/a progetto – piano primo/pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

K. tav. 11/a progetto – piano secondo/pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

L. tav. 12/a progetto – piano terzo/pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

M. tav. 13/a progetto – piano coperture/pianta – scala 1:100 – prevenzione incendi

N. tav. 14 particolari di arredo urbano ed architettonici scala 1:250 – 1:100 – 1:50 – 1:20 – 1:10

O. tav. 15/a progetto prospetti su via Michelangelo – prospetto interno – prospetto fronte mare – scala 1:100 – prevenzione incendi

P. tav. 16/a sezioni aa – bb con evidenziata volumetria urbanistica - progetto – scala 1:100 – prevenzione incendi

Q. tav. 17/a sezioni aa - bb – scala 1:100 – prevenzione incendi

R. tav. 18/a zonizzazione progetto – scala 1:200 – prevenzione incendi

S. tav. 19 zonizzazione – parcheggio d'uso pubblico - scala 1:200

T. tav. 20 opere di urbanizzazione su base catastale – scala 1:300

U. tav. 21/a estratti e norme – PRG vigente - PRG adottato – variante urbanistica – scala 1:2000

V. atto unilaterale d'obbligo e bozza di convenzione – revisione 8 – 26/07/2002

W. accordo di programma – revisione 4 – 8/08/02

X. relazione – revisione 1 – 26/07/2002

Y. calcoli rapporti aero/illuminanti

Z. calcoli superfici e volumi urbanistici–revisione 1 – 24/07/02

AA. calcoli superfici e volumi "fiscali" compresi seminterrati ex legge 25/95

BB. calcoli superfici e volumi "fiscali" compresi seminterrati – superfici lorde con muri esterne

CC. essenze arboree

DD. perizia geologica

EE. documentazione fotografica

FF. inquadramento territoriale

IL FUNZIONARIO
(Simona Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavagnoli)

GG. relazione quadro tecnico economico – opere di urbanizzazione
HH. piano di bonifica e relativo piano di lavoro

15. che le Amministrazioni e gli Enti a vario titolo interessati, competenti al rilascio di autorizzazioni, pareri, assensi o atti approvativi, ai sensi dell'art. 58, comma 7, lett. e), della l.r. n. 36/1997 e s.m., si sono espressi favorevolmente con le seguenti determinazioni, allegate al presente Accordo quali parti integranti e sostanziali:
   A. il Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda Unità Sanitaria Locale n. 2 Savonese, con nota n. 37182/5361 in data 10 settembre 2002, sotto il profilo igienico-sanitario;
   B. l'Ufficio Prevenzione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Savona, con nota n. 3194 in data 31 luglio 2002;

16. che le Amministrazioni sottoscrittrici del presente Accordo di Programma, e di seguito denominati *Parti*, ai sensi del citato articolo 58, commi 5 e 7, lettera c), della citata l.r. 36/1996 e s.m., hanno espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo nei termini specificati:
   A. la *Regione Liguria*, con deliberazione della Giunta n. ___ in data 11 ottobre 2002, sulla base del parere reso dal *Comitato Tecnico Regionale per il Territorio in Adunanza Generale* nelle sedute del 11 e 18 giugno 2002;
   B. il *Comune di Albenga*, con deliberazione consiliare n. 66 in data 27 settembre 2002, sulla base del preventivo parere reso dalla *Commissione Edilizia Integrata* nella seduta del 27 febbraio 2002;

tutto ciò premesso

le PARTI

STIPULANO e CONVENGONO

quanto segue

articolo 1 - premesse

1. Le premesse, con tutti gli atti in esse richiamati ancorché allo stesso non allegati, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve, *Accordo*).

articolo 2 - finalità ed oggetto dell'*Accordo*

AFFARI GIUNTA
... C ... C ...
FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Stefano Lavoratori)

1. Il presente *Accordo* ha per scopo l'attuazione degli interventi previsti nel progetto di riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale del complesso immobiliare denominato *ex Oleificio Vadino*, in via Michelangelo, avente i contenuti di strumento urbanistico attuativo (SUA) di iniziativa privata, ai sensi della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 e s.m. e i., e sviluppato anche a scala edilizia.
2. L'*Accordo* ha per oggetto l'approvazione da parte della Regione Liguria, sotto il profilo urbanistico e paesistico-ambientale, dello SUA in argomento ed il contestuale rilascio della pertinente autorizzazione di massima, ai sensi dell'articolo 7 della ridetta l.r. n. 24/1987 e s.m. e i;

articolo 3 – efficacia dell'*Accordo*

1. L'efficacia dell'Accordo è subordinata all'osservanza delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni contenute nelle determinazioni espresse sia dalle Amministrazioni stipulanti, e ritualmente acquisite nel corso del procedimento, sia dalle altre Amministrazioni ed Enti all'uopo interpellati.

articolo 4 – risorse finanziarie

1. Gli interventi previsti nella progettazione da approvarsi con il presente *Accordo,* saranno realizzati esclusivamente a cura e con risorse a carico dei soggetti attuatori nei modi e nei termini stabiliti nella bozza di convenzione allegata al presente Accordo quale sua parte integrante e sostanziale.

articolo 5 – adempimenti successivi alla stipula dell'*Accordo*

1. L'attuazione degli interventi di cui al presente *Accordo* è subordinata:
   A. alla preventiva stipula, tra il Comune di Alberga ed i soggetti attuatori, entro quindici giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo, dell'atto convenzionale avente i contenuti e le garanzie previsti nell'atto unilaterale d'obbligo allegato tra gli atti costituenti parte integrante e sostanziale del presente Accordo, fermo restando che detto atto potrà essere modificato all'esclusivo scopo di essere adeguato, alle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni rispettivamente apposte o formulate dalle diverse Amministrazioni interessate alla conclusione del presente Accordo, nonché alle disposizioni di legge eventualmente sopravvenute;
   B. al rilascio, da parte del Comune di Albenga, nei venti giorni successivi alla stipula del suddetto atto convenzionale, del titolo edilizio sul relativo progetto a scala edilizia nonché

APPARE GIUNTA
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Stefano Lazzeretti

della pertinente autorizzazione paesistico-ambientale, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a), punto 3, della l.r. n. 20/1991 e s.m.;

C. al rilascio, da parte del Comune di Albenga, entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione dell'Accordo, al fine di dare attuazione a quanto previsto nel piano di intervento approvato, ai sensi del D.M. 471/1999, nella suddetta conferenza di servizi tenutasi in data 24 settembre 2002 dell'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico, sulla via Michelangelo, nel tratto frontistante l'area privata d'intervento, cosi come indicato nel piano di bonifica;

2. In caso di mancata ottemperanza ai suddetti impegni, è previsto il ricorso alla nomina di un Commissario ad acta, ai sensi dell'articolo 17, comma 45, della L. 15 maggio 1997 n. 127.

articolo 6 – termini di attuazione degli interventi

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi agli interventi in argomento sono:
   A. inizio lavori: un anno decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Accordo;
   B. ultimazione lavori: entro 5 anni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo.
2. Un'eventuale proroga dei termini fissati, congruamente motivata, potrà esser concordata fra la Amministrazioni sottoscrittrici, previa acquisizione del parere del Collegio di Vigilanza.

articolo 7 - collegio di vigilanza

1. Alla vigilanza sul corretto adempimento degli obblighi ed impegni contenuti nel presente Accordo provvederà un collegio appositamente costituito, ai sensi dell'articolo 34, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, composto dai seguenti rappresentanti degli Enti sottoscrittori:
   A. per la Regione Liguria, dal dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi o suo delegato;
   B. per il Comune di Albenga, dal Sindaco o suo delegato, con funzioni di Presidente.
2. Le sedute del predetto collegio verranno convocate a cura del Presidente, su iniziativa dello stesso, ovvero anche a semplice richiesta della Regione Liguria.
3. Il collegio svolge le seguenti funzioni:
   A. accerta il verificarsi delle condizioni e l'osservanza delle prescrizioni apposte dai vari Enti nei rispettivi atti approvativi o autorizzativi o di assenso inerenti l'Accordo;
   B. dirime, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed

AFFARI GIURIDICI
P..... C ..... C .....
IL FUNZIONARIO
Roberta Rossi

attuazione del presente Accordo;

C. vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo e propone le soluzioni idonee a rimuovere gli ostacoli di fatto e di diritto a tale attuazione;

D. propone l'adozione di provvedimenti di proroga dei termini di attuazione dell'Accordo e le eventuali modifiche al progetto.

4. Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che i soggetti attuatori dell'Accordo non adempiano per fatto proprio e nei tempi previsti agli obblighi assunti, provvede a:

   A. contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;

   B. disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo, mediante nomina di un *Commissario ad Acta*.

5. Le competenze del collegio di vigilanza fanno salve comunque le ordinarie attività di controllo sull'esecuzione delle opere pubbliche e private di spettanza delle Amministrazioni Pubbliche competenti a norma della vigente legislazione in materia.

articolo 8 - pubblicazione dell'Accordo

1. Ai sensi dell'articolo 58, comma 7, lett. f), della legge regionale 4 settembre 1997 n.36, dell'avvenuta stipula del presente Accordo è data notizia, a cura del Comune di Albenga, mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti con esso approvati, da pubblicarsi sul *Bollettino Ufficiale della Regione* e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo.

AFFARI GIUNTA
P..... C..... C.....
IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

Genova,15 ottobre 2002

per la Regione Liguria

. . . . . .

per il Comune di Albenga

. . . . . .

per l'adesione dei soggetti proponenti

per la società Clio s.r.l.

. . . . . .

per la società Aicardi G.B. Lino
di Monica Nucera e C. s.n.c.

. . . . . .

ATTESTO che la presente COPIA, ricavata su n. 64 pagine da me singolarmente firmate, È CONFORME ALL'ORIGINALE agli atti. 15 011 2002

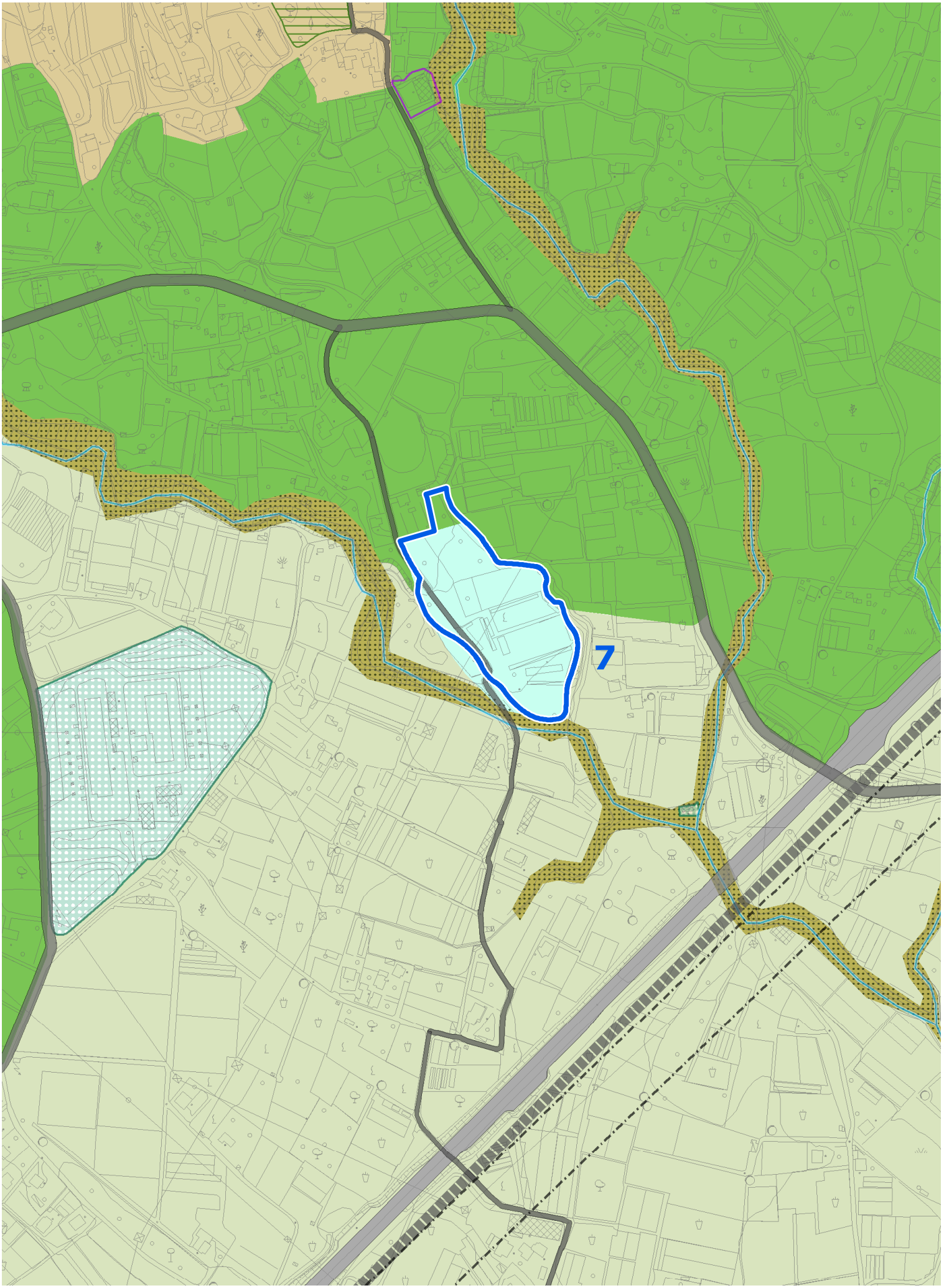
Genova, li

IL FUNZIONARIO
(Roberta Rossi)

7. S.U.A. area fiera “Sagra del Pigato”

7. S.U.A. area fiere "Sagra del Pigato"

scala 1:5.000



APPROVATO CON DETERMINAZIONE
Direttore Area n. 583 del 30-05-08

Convenzione per l'attuazione di interventi edificatori relativi alla Zona a Servizi n.29a dell'ambito E1 del Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga, area in località "Terraconiglio" della frazione Salea,

Repubblica Italiana

Il giorno _____, in Albenga _____
Avanti a me dottor _____ Notaio in Albenga, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Savona, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dall'infranominato Comparente, col mio consenso,
sono presenti
il COMUNE DI ALBENGA, codice fiscale 00279480099, in seguito per brevità denominato "Comune" in persona del signor:
.....
il quale interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di ....., a quanto infra autorizzato e facoltizzato in forza di quanto disposto dalla Legge 15/05/1997, n°127, ed in virtù dello Statuto del Comune di Albenga;
da una parte ed
il Signor MAURIZIO Flavio, residente in Albenga, frazione Salea regione Fratti n.2, CF: MRZFLY32H21B927B .....
in qualità di legale rappresentante della Soc. Cooperativa a R.L. "Macchia Verde" con sede in Albenga, frazione Salea , regione Terraconiglio, P.I.:00715990099
Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto, mediante il quale stipula e conviene quanto segue:

PREMESSO

- che con D.P.G.R. n° 136 in data 04.09.2002 è stata approvata la variante integrale al P.R.G. della Città di Albenga;
- che i Soggetti Attuatori sono proprietari delle seguenti aree, censite al N.C.T., foglio numero 8 della sezione di Campochiesa con i mappali n. 236, n. 237, n. 238, n. 239, n. 240, n. 242, n. 244, n. 245, n. 246, n. 248 per una superficie complessiva di mq. 7.153,00, ed hanno la disponibilità di un'area contigua all'area in proprietà sopradescritta censita al foglio 8 della sezione di Campochiesa con il mappale n. 194 della superficie di mq. 3.911,00, per una superficie complessiva di mq. 11.064,00;
- che la Cooperativa Macchia Verde è concessionaria dell'area demaniale costituita dai terreni censiti al N.C.T. al foglio n. 8 della sezione di Campochiesa di Albenga con i mappali n. 241, n. 243, n. 247, n. 336, n. 412, n. 413, n. 415, n. 417, n. 418, n. 419, n. 420, n. 421, n. 498, per una superficie complessiva di mq. 13.828,00;
- che l'area oggetto dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ha una superficie complessiva di mq. 11.064,00 ed è classificata secondo il P.R.G. di cui sopra in ambito E1 - zona a Servizi n. 29 della frazione Salea;
- che detta area risulta meglio individuata con campitura in rosso nella planimetria in scala 1:2.000 che, previa sottoscrizione si allega al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;

- che, a seguito dei rapporti intercorsi i Soggetti Attuatori hanno predisposto uno strumento attuativo redatto dall'Architetto Luigi Muratorio, residente in Albenga in regione Rollo n.3/4, C.F.:MRTLGU56A25A145R, iscritto all'Ordine degli Architetti di Savona al n.129;
- che detto progetto attuativo prevede la costruzione dei seguenti manufatti:

A) edificio destinato a sede cooperativa, ristorante ed alloggio custode per una superficie coperta di mq. 448,13, sviluppato su due piani fuori terra con superficie utile lorda per direzionalità e pubblico esercizio di mq.424,57 e sup. utile lorda per residenza mq. 66,76, piano interrato ad uso autorimessa, cantina e magazzini;

B) edificio destinato a padiglione fieristico espositivo con S.L.U. pari a mq. 1.416,00;

C) padiglione fieristico espositivo con superficie coperta di mq. 897,60;

il progetto attuativo della zona n.29/a prevede inoltre la realizzazione delle seguenti attrezzature ed impianti:

cabina ENEL, spazi espositivi con percorsi di collegamento pedonale, spazi a parcheggio pubblico completi di marciapiedi e aree a verde di arredo, aree a verde attrezzato con funzioni di sosta-ricreazione e "filtro verde".

- che il progetto di cui sopra è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi da intendersi in questa Sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione e che lo stesso è stato esaminato con esito favorevole dalla C.E. integrata in data 4 dicembre 2007;

ELABORATI SCRITTI

a) Relazione tecnico illustrativa
b) Documentazione fotografica
c) Relazione di verifica idraulica del fossato "Terraconiglio"
d) Relazione geologico-tecnica

ELABORATI GRAFICI

- TAVOLA N.1 - Inquadramento territoriale (P.T.C.P. e C.T.R.)
- TAVOLA N.2 - Inquadramento urbanistico e catastale
- TAVOLA N.3 - Variante urbanistica azzonamento e scheda normativa di P.R.G.
- TAVOLA N.4 - Rilevo dell'area allo stato attuale, planimetria in scala 1:500
- TAVOLA N.4 bis - Raffronto planimetria stato attuale con progetto, in scala 1:500
- TAVOLA N.5 - Progetto planivolumetrico in scala 1:500
- TAVOLA N.5 bis - Progetto: planimetria con lotti di intervento in scala 1:500
- TAVOLA N.5 ter - Progetto delle opere di urbanizzazione, scale varie
- TAVOLA N.6 - Progetto: profili principali in scala 1:200
- TAVOLA N.6 bis - Progetto: edificio B, piante sezioni e prospetti in scala 1:200
- TAVOLA N.7 - Progetto: edificio A, piante sezioni e prospetti in scala 1:200
- TAVOLA N.7 bis -Progetto: struttura C pianta, sezione e prospetti in scala 1:200
- TAVOLA N. 8 - Progetto ambientazione - viste prospettiche generali.

Quanto sopra premesso, i sottoscritti Soggetti Attuatori come in epigrafe del presente atto rappresentati e costituiti - intendono solidalmente obbligarsi, con sé e propri aventi causa, nei confronti del Comune di Albenga a quanto di seguito specificato.

ARTICOLO 1
OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche dello S.U.A. relativo alle aree in proprietà privata della zona a Servizi n. 29/a in ambito E1, frazione Salea, del Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga di cui agli elaborati grafici descrittivi e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il presente atto sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dei Soggetti Attuatori.

ARTICOLO 1 BIS
IMPEGNI DEI SOGGETTI ATTUATORI

1. I Soggetti Attuatori, al fine di garantirsi le risorse finanziarie necessarie al mantenimento della struttura fieristica , potranno svolgere ogni iniziativa compatibile con le destinazioni d'uso previste per la zona a servizi pubblico-privati n.29/a.
2. I Soggetti Attuatori si impegnano a mettere a disposizione i padiglioni fieristici, le aree scoperte e le attrezzature dell'area a servizi a disposizione del Comune per un periodo non inferiore ai 90 giorni all'anno per manifestazioni compatibili con la destinazione d'uso dell'area, al fine di consentire una corretta pianificazione dell'utilizzo del centro fieristico; il Comune concorderà ogni anno con i Soggetti Attuatori, entro il 31 gennaio, il calendario delle manifestazioni che intende tenere presso il centro; eventuali manifestazioni al di fuori della programmazione potranno essere concordate con il soggetto attuatore, con congruo anticipo, al fine di non creare interferenze con le attività fieristiche del Soggetto Attuatore. *(articolo così modificato a seguito di prescrizione della Regione Liguria D.G.R. 411 del 18/04/08)*
3. La struttura sarà inoltre messa a disposizione della Provincia e della Comunità Montana Ingauna per manifestazioni patrocinate da enti e connesse alle attività agro-alimentari.
4. L'utilizzo da parte di tali Enti sarà gratuito, salvo il rimborso delle spese sostenute dal Soggetto Attuatore anche per eventuali prestazioni da parte di proprio personale o soci, per assetto e riassetto, energia e consumi in genere; saranno a carico degli Enti che fruiscono delle attrezzature dell'area fieristica le eventuali coperture assicurative richieste dalla natura degli eventi realizzati.

ARTICOLO 2
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I Soggetti Attuatori si obbligano nei confronti del Comune di Albenga a realizzare a propria cura e spese ed in attuazione del progetto di cui alle premesse, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nella Tavola numero 5bis del progetto che, previa sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" affinché ne faccia parte integrante e sostanziale:
   a) Illuminazione pubblica
   b) Parcheggi pubblici
   c) Opere di verde pubblico
   d) Reti tecnologiche per acque bianche e acque nere
2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese dei Soggetti Attuatori, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli altri Enti ed

Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.

3. I Soggetti Attuatori si obbligano a costituire a favore del Comune vincolo di destinazione ad uso pubblico delle opere di cui al primo comma del presente articolo.
4. I Soggetti Attuatori si impegnano, per tutta la durata della concessione demaniale, a mantenere in stato di efficienza e funzionalità le strutture e gli impianti presenti entro l'area demaniale.
5. Con riferimento alle opere di urbanizzazione del presente articolo , ai fini dell'osservanza del D.Lgs. n° 163/2006, si dà atto che gli impegni assunti dal soggetto attuatore costituiscono opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legge 847/1964. *(Precisazione introdotta a seguito di specifica indicazione della regione Liguria D.G.R. 411 del 18/04/08)*

ARTICOLO 3
CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

In relazione all'intervento edificatorio previsto dal progetto con destinazioni direzionali per sede della Cooperativa, di pubblico esercizio e residenziale per alloggio del custode, denominato Edificio "A" , e fermo il disposto di cui al successivo articolo quarto, i Soggetti Attuatori si obbligano a corrispondere in favore del Comune di Albenga ed ai fini dell'assentimento dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal progetto, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e cessione aree, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 27 Ottobre 1995, che i Soggetti Attuatori dichiarano di ben conoscere ed accettare.

Gli oneri conseguenti al rilascio del Permesso di Costruire, calcolati con le tabelle parametriche aggiornate posti a carico dei Soggetti Attuatori ammontano complessivamente ad € 83.265,22:

- superficie ex art.10 L.R.n.25/'95 per direzionalità mq.424,57 x €. 176,68 a mq. = €. 75.013,02
- superficie ex art.10 L.R.n.25/'95 per residenza mq. 66,76 x €. 123,61 a mq. = €. 8.252,20

Tale stima provvisoria dovrà essere verificata analiticamente ed eventualmente modificata ed integrata sulla base degli elaborati progettuali.

ARTICOLO 4
SCOMPUTO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ESEGUITE

A scomputo totale o parziale degli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie, i Soggetti Attuatori si obbligano, per sé e per i propri aventi causa, a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione, nei limiti della vigente normativa, :

- area a parcheggio pubblico "P1";
- aree a verde pubblico attrezzato V1 e V2.

Il costo di tali opere viene stimato in via provvisoria, in base al computo metrico estimativo asseverato in data _____ dal Dott. Arch, Luigi Muratorio, allegato al presente sotto la lettera "C", in € _____.

Al momento del rilascio del primo Permesso di Costruire tale costo verrà calcolato analiticamente.
La somma, così determinata, potrà essere scomputata dall'importo dovuto in moneta dai Soggetti Attuatori per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e cessione aree per un totale massimo di € _____, tenuto conto della somma di € _____ che non risulta scomputabile, ai sensi della L.R. 25/95, secondo quanto conformemente deliberato dal Consiglio Comunale di Albenga in data 27/10/1995.

ARTICOLO 5
DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

1. La superficie dell'area è destinata agli usi specificati nel progetto in premessa indicato.
2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto, anche in conformità al presente atto ed ai relativi allegati.
3. Norme di attuazione.
   S.U.A.di iniziativa privata in Zona a servizi n.29/a, ambito E1 della frazione Salea di Albenga.
   Parametri urbanistici della zona 29/a:
   Riferimento P.T.C.P. = IS-MO-B
   Superficie di zona = mq. 11.064,00
   Destinazione d'uso dei manufatti: attrezzature fieristiche di interesse pubblico, uffici del soggetto gestore dell'area fieristica con annesse funzioni di esercizio di somministrazione alimenti e bevande, esercizio di vicinato ed alloggio del custode, parcheggi pubblici e privati, verde attrezzato e servizi ricreativi.
   Regime di intervento : strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.
   Parametri edilizi: H max mt.10,00 - Rc= 25% - Ds= mt.10,00 - Ri= 1/1
   - distanza minima dei fabbricati da acque pubbliche = mt.10,00.
4. In sede di rilascio dei titoli edilizi, per esigenze tecnologiche e soddisfacimento dei requisiti igienici e di sicurezza, è ammesso apportare alle previsioni progettuali di cui agli elaborati denominati tav.6 bis, tav.7, tav. 7bis, modifiche esclusivamente in termini planovolumetrici con un margine di flessibilità di più o meno 50 cm. Rispetto alle quote indicate dagli elaborati stessi, fermo restando che devono rimanere le destinazioni d'uso , le quantità e gli standard ivi previste. Devono essere altresì mantenute le caratteristiche tipologiche ed architettoniche indicate negli elaborati di progetto. *(articolo così modificato a seguito di prescrizione della Regione Liguria D.G.R. 411 del 18.04.2008)*

ARTICOLO 6
ATTUAZIONE DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

L'attuazione dei progetti compresi nella presente convenzione avverrà in due fasi esecutive, comprendenti le relative opere di urbanizzazione, secondo il seguente schema e come riportato sulla allegata tavola n.5bis:

Lotto n.1) realizzazione del padiglione fieristico edificio "B", di zone verdi espositive con percorsi di distribuzione, delle aree a verde attrezzato "V1" e "V2", e di cabina Enel.
Lotto n.2) realizzazione dell'edificio "A" sede Cooperativa Macchia Verde con ristorante ed alloggio per custode, del padiglione fieristico "C" e del parcheggio d'uso pubblico "P1".
Il tempo di attuazione degli interventi inerenti le opere di urbanizzazione viene previsto nei 3 (tre) anni di validità dei permessi di costruire relativi a ciascun lotto, fermo restando il termine ultimo di anni 10 per l'attuazione dell'intero progetto.
I Soggetti Attuatori si impegnano, per ciò che riguarda l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da enti ed aziende, a seguire le necessarie prescrizioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

ARTICOLO 7

La realizzazione del progetto sopra descritto dovrà rispettare i seguenti criteri:

a) gli interventi costruttivi previsti dovranno conseguire apposito e preventivo Permesso di Costruire;
b) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
c) eventuali priorità nelle esecuzioni delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di P.R.G. o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni del presente atto, per quanto riguarda, i termini di consegna di opere o di cessione di opere.

ARTICOLO 8
TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Soggetti Attuatori si obbligano in solido a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e a costituire vincolo di destinazione d'uso pubblico in favore del Comune di Albenga delle relative opere, impianti e manufatti, di cui ai precedenti articoli secondo e terzo della presente convenzione, nel termine massimo di anni dieci dalla stipulazione della presente convenzione, fermo restando che, nell'ambito dei singoli Permessi di Costruire, dovranno essere rispettati i termini previsti dall'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, N. 10 e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

ARTICOLO 9
ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e delle altre Autorità eventualmente competenti in materia.

I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.
La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

2. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali e/o degli enti interessati.
3. In ogni caso, i Soggetti Attuatori, in solido tra loro, manlevano il Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ARTICOLO 10
TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

In caso di modifica della ragione sociale del Soggetto Attuatore, lo stesso si obbliga a porre a carico degli eventuali aventi causa, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.
In ogni caso gli immobili non potranno essere trasferiti a soggetti privati che non abbiano le finalità di interesse pubblico simili a quelle della Soc. Cooperativa a R.L. "Macchia Verde", fermo restando che eventuali trasferimenti di proprietà, anche parziale, a soggetti privati dovranno essere formalmente autorizzati dal Comune di Albenga.

ARTICOLO 11
GARANZIE

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che i Soggetti Attuatori si obbligano a realizzare nei modi e nei termini previsti dal presente atto, i Soggetti Attuatori si obbligano in solido a consegnare al Comune, al momento del rilascio del primo Permesso di Costruire previsto dal progetto, idonea garanzia cauzionale, prestata anche mediante garanzia assicurativa, rilasciata da Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni.
2. L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che i Soggetti Attuatori si impegnano a realizzare, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione così come definiti dal precedente articolo quarto secondo il computo metrico estimativo allegato al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale.
3. Detta garanzia cauzionale potrà essere ridotta in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferisce, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Albenga, e sarà svincolata, nel limite del 90% (novanta per cento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro trenta giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dai Soggetti Attuatori al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.
4. Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla consegna da parte del Comune delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.
5. Qualora la garanzia cauzionale, previa espressa autorizzazione del Comune, sia ridotta proporzionalmente in relazione del complessivo adempimento delle opere di urbanizzazione a carico dei Soggetti Attuatori ed alla cessione delle aree relative, i Soggetti Attuatori stessi si obbligano solidalmente a provvedere ad integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.
6. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sui Soggetti Attuatori e contenuti nel

presente atto con particolare riguardo al disposto di cui al secondo comma del precedente articolo nove.

7. In tutti i contratti fidejussori od assicurativi di cui al presente articolo, dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto Fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C. e della decadenza di cui all'articolo 1957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.
8. Detta garanzia cauzionale potrà essere sostituita da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti ed in titolo 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 ed integrazione innanzi previsti.
9. In caso di inadempimento, la garanzia cauzionale di cui ai commi precedenti potrà essere incamerata, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi ai Soggetti Attuatori da parte del Comune.

ARTICOLO 12
INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte dei Soggetti Attuatori alle obbligazioni previste dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente normativa urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente al progetto.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare.

Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno dei Soggetti Attuatori, l'adempimento ovvero la risoluzione del diritto del presente atto - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo otto per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nel termine della presente convenzione;
d) mancato inserimento da parte dei Soggetti Attuatori negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli ottavo, nono e decimo;
e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente atto.

ARTICOLO 13
CLAUSOLA COMPROMISSORIA ED ELEZIONI DI DOMICILIO

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 16 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione del presente atto saranno decise di diritto, da un Collegio arbitrale presieduto da un Arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Savona e composto da altri due Arbitri, nominati

rispettivamente dal Sindaco del Comune di Albenga e dai Soggetti Attuatori, nel rispetto delle norme di cui agli articoli 810 e s.s. C.P.C..

2. Il Collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'articolo 816 C.P.C. e seguenti ed il lodo come sopra pronunciato sarà impugnabile nei casi e con i mezzi previsti dall'art. 827 C.P.C..
3. In deroga alla pattuita clausola compromissoria la parte attrice avrà facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda nanti il Giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile.

Analogamente, la parte convenuta nel giudizio arbitrale avrà facoltà di escludere la competenza degli Arbitri.

A tal fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato sarà onere della parte convenuta di notificare la propria determinazione all'altra parte, la quale - ove intenda proseguire il giudizio- dovrà proporre la domanda nanti il Giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile.

4. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, i Soggetti Attuatori dichiarano di eleggere domicilio unitariamente presso .
5. 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 Albenga con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale.

Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

6. Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dai Soggetti Attuatori, ai sensi del precedente quarto comma del presente articolo, per espressa volontà delle parti si intendono effettuate nei confronti di tutti i Soggetti Attuatori, che si obbligano, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dal presente atto.

ARTICOLO 14
TRASCRIZIONE

1. Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà integralmente registrato e trascritto, a cura e spese dei Soggetti Attuatori.
2. Esso avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nel presente atto, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

ARTICOLO 15
SPESE

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo e sue conseguenti, sono a carico dei Soggetti Attuatori, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia, ivi compresa l'esenzione ex art. 20 L. 10/77.
2. Restano altresì a carico dei Soggetti Attuatori:

a) i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;

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

I comparenti mi dispensano espressamente, col mio consenso, dalla lettura dei documenti allegati al presente atto dei quali dichiarano di aver preso esatta visione.

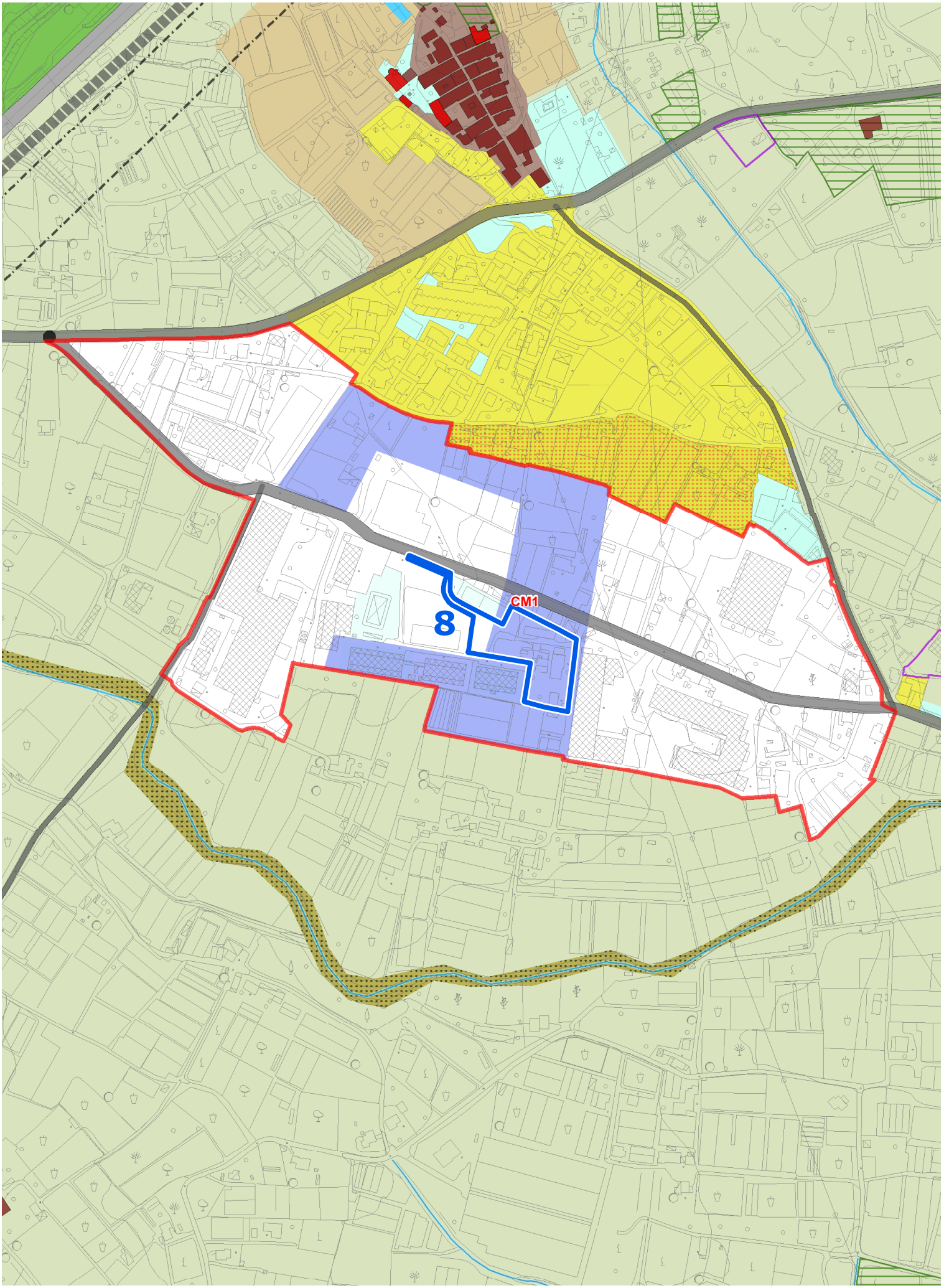
Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto da me letto ai comparenti, i quali da me interpellati e in conferma con me Notaio lo sottoscrivono ai sensi di legge.

Consta quest'atto di _____ fogli, _____.

8. S.U.A. A.R.T.E. Savona

8. S.U.A. "ARTE Savona"

scala 1:5.000



ADOTTATO CON DELIBERA
di C/C.....N°.12. Del. 25 GEN 2010

22 GEN 2010

AZIENDA REGIONALE
TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
ARTE SAVONA
Via Aglietto 90 - 17100 Savona tel. 019-84101 fax. 019-8410210

COMUNE DI ALBENGA

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE (N° 54 ALLOGGI) IN ALBENGA, LOCALITA' RAPALLINE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Geom. Mauro Rossetti

PROGETTISTA:
Ing. Cesare Re

Atto Unilaterale d'Obbligo

ELABORATO SOSTITUTIVO:

D

DATA Gennaio 2010

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

per l'attuazione di un intervento edificatorio relativo all'Ambito Urbanistico D6, zona DR3 del Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga su un'area in Regione Rapalline

Repubblica Italiana

Il giorno ..... in Albenga avanti a me dottor LUCIANO BASSO Notaio in Albenga, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Savona, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dall'infranominato Comparente, col mio consenso, è presente il Signor

RE' Cesare, nato a Genova il giorno 17 Novembre 1961, residente a Genova in Corso Belvedere 36/7, il quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

- **"AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA (A.R.T.E.) DELLA PROVINCIA DI SAVONA"**, con sede legale in Savona, Via Aglietto, 90, codice fiscale e Iscrizione al Registro delle Imprese di Savona numero 00190540096;

munito di sufficienti poteri a quanto infra in forza di quanto disposto dall'art. 7 della Legge Regionale 12 marzo 1998 n.9 ed in virtù della nomina da parte della Giunta Regionale con atto numero 969 del 03.08.07.

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto, mediante il quale stipula e conviene quanto segue:

- che con D.P.G.R. n° 136 in data 04.09.2002 è stata approvata la variante integrale al P.R.G. della Città di Albenga;

- che il Soggetto Attuatore è proprietario e ha la giuridica disponibilità delle seguenti aree, censite con i mappali 446, 577, 584, 1293 e 1292 (parte) ora identificato con il 1414 a seguito del frazionamento n.202787.1/2009 in atti dal 05/11/2009, del foglio numero 9 del N.C.T. e/o N.C.E.D. del Comune di Albenga per una superficie complessiva di mq. 7.710 classificato secondo il P.R.G. di cui sopra in ambito D6 - zona DR3;

- che dette aree risultano meglio individuate con campitura in rosso nella planimetria in scala 1/2000 che, previa sottoscrizione si allega al presente atto d'obbligo sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;

- che le aree di cui sopra sono tra loro contigue e formano un complesso immobiliare unitario sotto il profilo urbanistico - compositivo;

- che secondo le norme di attuazione e le schede d'ambito del P.R.G. il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. II della Legge 28.01.1977 n. 10 e nel rispetto della lettera D) della Deliberazione del C.C. n. 114 de127.10.1995;

- che il Soggetto Attuatore ha intrattenuto con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale idonei rapporti intesi a definire l'assetto urbanistico dell'intero comprensorio, come perimetrato con campitura in rosso nella tavola allegata sub. "A" al presente atto unilaterale d'obbligo;

- che, a seguito degli intercorsi rapporti il Soggetto Attuatore ha predisposto un progetto attuativo redatto dall'Ing. Cesare Re;

- che detto progetto attuativo prevede la costruzione di nuovi insediamenti per mq.4.311 circa di S.L.A. a destinazione residenziale, per un totale di mc.14.769;

- che il progetto di cui sopra è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi da intendersi in questa Sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo e che lo stesso è stato esaminato con esito favorevole dalla C.E. integrata in data...

ELABORATI SCRITTI

A) Relazione illustrativa

B) Norme di attuazione

C) Atto unilaterale d'obbligo

D) Elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento alle disposizioni di cui all'art.27 della legge 30 marzo 1971 n.118

E) Elaborati di indagine e di verifica sotto il profilo geotecnico della fattibilità delle opere previste

F) Elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento alle prescrizioni in materia di isolamento acustico

G) Elaborati atti a dimostrare la rispondenza dell'intervento a esigenze di risparmio energetico

H) Allegati:

- stralcio della normativa di attuazione dello strumento urbanistico generale;
- dimostrazione del titolo di proprietà;
- accordi preliminari con i fornitori di energia elettrica, acqua potabile e telecomunicazioni;
- dimostrazione di destinazione residenziale dell'edificio esistente
- visure catastali aggiornate.

ELABORATI GRAFICI

a) TAV.1: Inquadramento territoriale: stralcio C.T.R. scala 1:5000; stralcio Piano di bacino scala 1:5000; stralcio P.T.C.P. (assetto insediativo, vegetazionale, geomorfologico) scala 1:25000;

b) TAV.2: Planimetrie catastali scala 1:2000

c) TAV.3: Analisi dello stato di fatto scala: rilevo planimetrico e altimetrico scala 1:500

d) TAV.4: Assetto complessivo dell'area: planivolumetrico scala 1:500; piantumazioni; arredo urbano; allacciamento alla reti di distribuzione ENEL, idrica, fognaria, telecom.

e) TAV.5: Assetto complessivo dell'area: viabilità generale e progetto stradale

f) TAV.6: Tabella dei dati di progetto scala 1:500

g) TAV.7: Sezioni scala 1:200

h) TAV.8: Pianta piano interrato scala 1:200

i) TAV:9: Pianta piano terra 1:200

j) TAV.10:Pianta piano tipo (primo e secondo) 1:200

k) TAV.11:Pianta coperture scala 1:200

l) TAV.12:Prospetti generali scala 1:200

m) TAV.13:Prospettive

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Soggetto Attuatore come in epigrafe del presente atto rappresentato intende obbligarsi, con sé e propri aventi causa, nei confronti del Comune di Albenga a quanto di seguito specificato:

ARTICOLO 1
OGGETTO DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

1. Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche della zona del Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga di cui agli elaborati grafici descrittivi e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il presente atto sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 2
URBANIZZAZIONE B1 E URBANIZZAZIONE B2 (ai sensi L.R. 25/95)

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Albenga a realizzare a propria cura e spese ed in attuazione del progetto di cui alle premesse, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nella Tavola numero 4 del progetto che, previa sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" affinché ne faccia parte integrante e sostanziale:
   a) Integrazione rete di smaltimento delle acque nere
   b) Integrazione rete di smaltimento delle acque bianche
   c) Integrazione rete di fornitura acqua potabile
   d) Integrazione rete di fornitura energia elettrica
   e) Integrazione rete di fornitura gas
   f) Integrazione rete telecomunicazioni

g) Rifacimento tratto di strada pubblica

h) Realizzazione di parcheggi pubblici a raso

i) Realizzazione rete di illuminazione pubblica

j) Realizzazione di aree di verde attrezzato

2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese dei Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli altri Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.
3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere al Comune le opere ed impianti di cui al primo comma del presente articolo nonché a cedere le relative aree, se ed in quanto tali opere insistano su aree di sedime ad esse esclusive.
4. Rispetto al posizionamento degli edifici questi ultimi potranno variare di m. 1,50 in lunghezza e di m. 1,50 in larghezza.
5. E' possibile per il Soggetto Attuatore costruire, nel sottosuolo delle eree in cessione al Comune, autorimesse pertinenziali private completamente interrate.

ARTICOLO 3
CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

In relazione all'intervento edificatorio previsto dal progetto con destinazione residenziale e fermo il disposto di cui al successivo articolo quarto, il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Albenga ed ai fini dell'assentimento del permesso a costruire relativo agli edifici come previsto dal progetto, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e cessione aree, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale N. 114 del 27 Ottobre 1995, che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare. Gli oneri conseguenti al rilascio del Permesso a Costruire, calcolati con le tabelle parametriche aggiornate posti a carico dei Soggetto Attuatore ammontano complessivamente ad € 567.586,26.

mq. S.L.A. 4.311* €131,66 = € 567.586,26 riferito alla superficie realizzabile.

Tale stima provvisoria dovrà essere verificata analiticamente ed eventualmente modificata ed integrata sulla base degli elaborati progettuali.

ARTICOLO 4
SCOMPUTO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ESEGUITE

1. A scomputo totale o parziale degli oneri per le urbanizzazioni B1 e B2, il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione e cessione aree di seguito descritte ed ulteriormente indicate nella tavola N. 4 dell'elaborato grafico in scala 1:500 (Allegato "B"):

Elenco delle opere:

a) Integrazione rete di smaltimento delle acque nere

b) Integrazione rete di smaltimento delle acque bianche

c) Integrazione rete di fornitura acqua potabile

d) Rifacimento tratto di strada pubblica

e) Realizzazione di parcheggi pubblici a raso

f) Realizzazione rete di illuminazione pubblica

g) Realizzazione di aree di verde attrezzato

Il costo di tali opere viene stimato in via provvisoria, in base al computo metrico estimativo asseverato in data ..... dal Geom. Iuri Patrone allegato al presente sotto la lettera "C", in € .....

Al momento del rilascio della Concessione ad edificare tale costo verrà calcolato analiticamente.

La somma, così determinata, verrà scomputata dall'importo dovuto in moneta dal Soggetto Attuatore per opere di urbanizzazione B1 e B2 e cessione aree per un totale massimo di €..... , tenuto conto della somma di €..... che non risulta scomputabile, ai sensi della L.R. 25/95, secondo quanto conformemente deliberato dal Consiglio Comunale di Albenga in data 27/10/1995. Tale contributo, dovuto all'atto del rilascio delle concessioni, una volta eseguiti gli scomputi di cui al presente articolo, verrà corrisposto in due rate semestrali ai sensi del punto 4 della delibera del Consiglio Comunale N. 114 del 27 Ottobre 1995.

A garanzia del pagamento della seconda rata dell'importo del contributo di cui sopra il Soggetto Attuatore si impegna a prestare idonea garanzia cauzionale di importo pari alla somma rateizzata.

2. L'attuazione del progetto compreso nel presente atto avverrà in un'unica fase esecutiva comprendenti le relative opere di urbanizzazione.

Il tempo di attuazione degli interventi inerenti le opere di urbanizzazione e la cessione delle aree relative al progetto viene previsto nei 3 (tre) anni di validità del permesso a costruire.

ARTICOLO 5
DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

1. La superficie dell'area è destinata agli usi specificati nel progetto in premessa indicato.

2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al comune, rimarranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto, anche in conformità al presente atto ed ai relativi allegati.

ARTICOLO 6

La realizzazione del progetto in premessa indicato dovrà rispettare i seguenti criteri:

a) i fabbricati ed ogni opera dovranno conseguire apposito e preventivo permesso a costruire;

b) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà

essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale;

c) eventuali priorità nelle esecuzioni delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di P.R.G. o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni del presente atto, e/o per quanto riguarda i termini di consegna di opere o di cessione di opere.

ARTICOLO 7
TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE DELLE AREE RELATIVE

Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione B1 e B2 ed a cedere al Comune di Albenga le relative opere, impianti e manufatti, di cui ai precedenti articoli secondo e terzo del presente atto, nel termine massimo di anni tre dalla data di rilascio del permesso a costruire, fermo restando che dovranno essere rispettati i termini previsti dall'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977, N. 10 e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità / agibilità

ARTICOLO 8
ESECUZIONE DEI LA VORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal comune e delle altre Autorità eventualmente competenti in materia.

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

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

2. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali e degli enti interessati.

3. In ogni caso, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ARTICOLO 9
MODALITA' DELLA CESSIONE DELLE AREE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

1. Il contratto o i contratti definitivi necessari per il trasferimento della proprietà al Comune delle aree, opere ed impianti, di cui ai precedenti articoli secondo e terzo, saranno stipulati su semplice richiesta del Comune a spese del Soggetto Attuatore, ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste dal progetto e, in ogni caso, subordinatamente ad avvenuto collaudo di tutte le opere, al più tardi entro sei mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo.

2. La superficie delle aree cedende di cui agli articoli precedenti ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti, ma a spese del Soggetto Attuatore, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, fatte salve comunque le superfici minime previste dal progetto.

3. Gli immobili dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone, cose e con le più ampie garanzie da evizione.
4. Gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune di Albenga, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune di Albenga.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di richiederne la consegna anticipata, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di un urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici.

ARTICOLO 10
TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

In caso di trasferimento a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali aventi causa, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligato all'adempimento degli obblighi medesimi.

ARTICOLO 11
GARANZIE

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dal presente atto, il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare al Comune, al momento del rilascio della concessione ad edificare l'edificio previsto dal progetto, idonea garanzia cauzionale, prestata anche mediante garanzia assicurativa, rilasciata da Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni.
2. L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione così come definiti dal precedente articolo quarto secondo il computo metrico estimativo allegato al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale.
3. Detta garanzia cauzionale potrà essere ridotta in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferisce, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Albenga, e sarà svincolata, nel limite del 90% (novanta per cento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro trenta giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, atte stante l'ultimazione dei lavori.
4. Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla consegna da parte del Comune delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.
5. Qualora la garanzia cauzionale, previa espressa autorizzazione del Comune, sia ridotta proporzionalmente in relazione del complessivo adempimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore ed alla cessione delle aree relative, il Soggetto Attuatore stesso si obbligano a provvedere ad integrare la garanzia

medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.

6. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul Soggetto Attuatore e contenuti nel presente atto con particolare riguardo al disposto di cui al secondo comma del precedente articolo nove.
7. In tutti i contratti fidejussori od assicurativi di cui al presente articolo, dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto Fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C. e della decadenza di cui all'articolo 1957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.
8. Detta garanzia cauzionale potrà essere sostituita da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti ed in titolo del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, titoli valuta bili secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento ed integrazione innanzi previsti.
9. In caso di inadempimento, la garanzia cauzionale di cui ai commi precedenti potrà essere incamerata, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

ARTICOLO 12
INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente normativa urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente al progetto.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno dei Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione del diritto del presente atto - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo otto per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale . dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nel termine della presente convenzione;
d) mancato inserimento da parte dei Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli ottavo, secondo comma, e tredicesimo;
e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente atto.

ARTICOLO 13
CLAUSOLA COMPROMISSORIA ED ELEZIONI DI DOMICILIO

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 16 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione del presente atto saranno decise all'interpretazione e/o devolute all'AGO.
2. 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 unitariamente presso A.R.T.E. Savona, Via Aglietto 90.
3. 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 Albenga con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.
4. Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dal Soggetto Attuatore, ai sensi del precedente quarto comma del presente articolo, per espressa volontà delle parti si intendono effettuate nei confronti del Soggetto Attuatore, che si obbliga, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dal presente atto.

ARTICOLO 14
TRASCRIZIONE

1. Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà integralmente registrato e trascritto, a cura e spese del Soggetto Attuatore.
2. Esso avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nel presente atto, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

ARTICOLO 15
SPESE

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia, ivi compresa l'esenzione ex art. 20 L. 10/77.
2. Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:
    a. i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;
    b. le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla convenzione e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento catastale ecc. delle aree cedute.

Il comparente mi dispensa espressamente, col mio consenso, dalla lettura dei documenti allegati al presente atto dei quali dichiarano di aver preso esatta visione. Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto da me letto al comparente, il quale da me interpellato e in

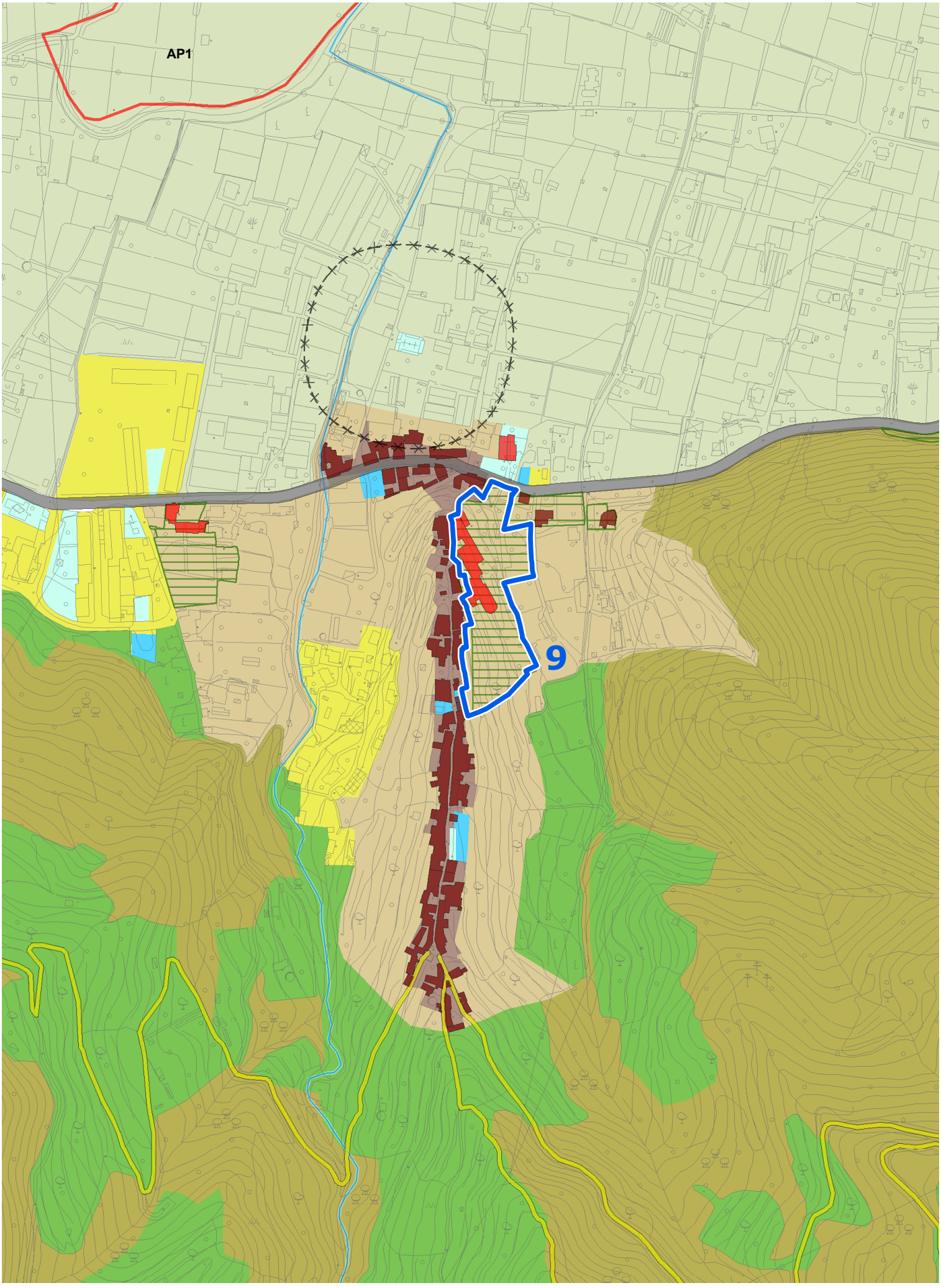
conferma con me Notaio lo sottoscrive ai sensi di legge.

Consta quest'atto di _____ fogli, _____ _

9. S.U.A. “EX CONVITTO DELLE ORSOLINE”

9. S.U.A. "Ex convitto delle Orsoline"

scala 1:5.000



CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO SULLE AREE E GLI IMMOBILI CENSITI A CATASTO AL FG. 25 MAPP.LI 6, 7, 8, 9, 421 e 547 RICADENTI IN AMBITO URBANISTICO "A2", ZONA "A2" DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ALBENGA APPROVATO CON D.P.G.R. N. 136 DEL 4 SETTEMBRE 2002

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____

Avanti a me dottor _____ Notaio in Albenga, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Savona, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dagli infra nominati Comparenti, col mio consenso, sono presenti:

DA UNA PARTE:

Il **Comune di Albenga**, C.F. 00279480099 in seguito denominato "Comune" in persona dell'ing. Danilo BURASTERO nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso la casa comunale, il quale interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di Dirigente dell'Area V – Urbanistica, a quanto infra autorizzato facoltizzato in forza di quanto disposto dalla L. 15 maggio 1997, n.127 ed in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Albenga

DALL'ALTRA PARTE:

La Signora **Sandra Patricia CUADRADO,** nata ad San Bernardo del Viento (Columbia) il 09.08.1973, residente in Berbenno di Valtellina, Via Garibaldi civ. 54 in qualità di amministratore unico della Soc. AN.BER. in capo a cui è la proprietà dei terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Albenga, sezione censuaria di Albenga, Fg. 25 mapp. 227, 228, 622 e 623 in seguito per brevità denomina "Soggetto Attuatore".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale:

E' PREMESSO

che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga, a seguito della variante integrale approvata con D.P.G.R. del 4 settembre 2002 n.136 e a seguito dell'approvazione in data ..... del Piano di Recupero in parola, consente, all'interno del perimetro dello S.U.A. stesso e limitatamente alla porzione di complesso edilizio esistente non vincolata ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 interventi fino alla categoria d2 – Ristrutturazione edilizia con aumento di volume e di SLA di cui all'art. 13 delle vigenti Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale, nonché, limitatamente alla porzione di complesso edilizio esistente vincolata ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e identificata come "Edificio di singolo valore ambientale" interventi fino alla categoria d1 – Ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e di SLA così come definiti all'art. 13 delle vigenti Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale

CONSIDERATO

- che il Soggetto Attuatore è proprietario e ha la giuridica disponibilità delle aree classificate delle aree censite a catasto al Fg. 25, mapp.li 6, 7, 8, 9, 421 e 547 e classificate secondo il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 136 del 04.09.2002 e a seguito dell'approvazione in data ..... del Piano di Recupero in parola, quale Ambito "A2" zona urbanistica "A2 – Centri Antichi Minori"
- che dette aree risultano meglio individuate con campitura in rosso nella planimetria in scala 1:1000 che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto d'obbligo sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- che le aree di cui sopra sono tra loro contigue e formano un complesso immobiliare unitario sotto il profilo urbanistico - compositivo;
- che il Soggetto Attuatore ha intrattenuto con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale idonei rapporti intesi a definire l'assetto urbanistico dell'intero comprensorio, come perimetrato con campitura in rosso nella tavola allegata sub. "A" alla presente convenzione;
- che, a seguito degli intercorsi rapporti, il Soggetto Attuatore ha predisposto un progetto di S.U.A. redatto dott. arch. Marco MELGRATI, del dott. arch. Alessandro BONAVIA e del dott. arch. Luigi POGGI, rispettivamente iscritti ai n. 287, 439 e 459 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Savona;

- che detto strumento attuativo prevede la realizzazione di n. 81 unità immobiliari a destinazione residenziale mediante il recupero di S.L.A. esistente e la realizzazione di nuova S.L.A., il tutto all'interno degli ingombri volumetrici esistenti, nonché la realizzazione di una nuova autorimessa pertinenziale interrata;
- che il progetto di cui sopra è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi da intendersi in questa Sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione e che lo stesso è stato esaminato con esito favorevole e prescrizioni dalla Commissione Edilizia Comunale in data 04.05.2010 e dalla Commissione Locale per il Paesaggio in pari data;

ELABORATI SCRITTI

ALLEGATO	A	Documentazione attestante la proprietà delle aree
ALLEGATO	B	Studio della componente geologica
ALLEGATO	C	Relazione di compatibilità termica e sul risparmio energetico degli edifici
ALLEGATO	D	Relazione di compatibilità acustica
ALLEGATO	E	Autocertificazione di conformità alla normativa vigente e relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
ALLEGATO	F	Relazione paesaggistica
ALLEGATO	H	Inquadramento cartografico
ALLEGATO	I	Relazione fotografica
ALLEGATO		Analisi dello stato di fatto
ALLEGATO		Stralcio della normativa vigente e proposta di variante
ALLEGATO		Relazione tecnica
ALLEGATO		Tavole di progetto

ELABORATI GRAFICI

TAV.	1	Planimetria generale stato attuale;
TAV.	2	Pianta piano terra stato attuale;
TAV.	3	Pianta piano primo stato attuale,
TAV.	4	Pianta piano secondo stato attuale;
TAV.	5	Pianta piano terzo stato attuale;
TAV.	6	Pianta piano quarto stato attuale,
TAV	7a	Pianta piano quinto stato attuale;
TAV.	8	Sezioni AA, BB, CC, DD, EE stato attuale;
TAV	8a	Prospetti sud, est, ovest stato attuale;
TAV.	9	Planimetria generale stato a progetto;
TAV.		Pianta piano terra stato a progetto;
TAV.		Pianta piano primo stato a progetto;
TAV.		Pianta piano secondo stato a progetto;
TAV.		Pianta piano terzo stato a progetto;
TAV		Pianta piano quarto stato a progetto;
TAV		Pianta piano quinto stato a progetto,
TAV.		Pianta piano mansarda stato a progetto;
TAV		Planimetria generale stato attuale;
TAV.		Piante piani interrati e copertura sezioni HH, LL, MM e NN autorimessa in progetto;
TAV		Piante piani interrati autorimessa con dimostrazione superfici di areazione naturale;
TAV.		Sezioni AA, BB, CC, DD, EE stato a progetto;
TAV		Prospetto est stato a progetto;
TAV		Prospetti sud e ovest stato a progetto;
TAV		Sovrapposizioni piante piani terra e primo;
TAV		Sovrapposizioni piante piani secondo e terzo;
TAV		Sovrapposizioni piante piani quarto e quinto;
TAV.		Sovrapposizione pianta piano sesto,
TAV.		Sovrapposizione sezioni;
TAV.		Dimostrazione superfici utili nette alloggi in progetto;

TAV.		Piante piani interrati e copertura sezioni HH, LL, MM e NN autorimessa in progetto
TAV.		Sezioni HH, LL, MM e NN stato attuale e sovrapposizione;
TAV.		Piante piani interrati autorimessa con dimostrazione superfici di areazione naturale;
TAV.	6	Planimetria generale delle aree in cessione e delle sistemazioni esterne

Per quanto sopra premesso, il sottoscritto Soggetto Attuatore, come in epigrafe del presente atto rappresentato e costituito, intende solidalmente obbligarsi, con sé e propri aventi causa, nei confronti del Comune di Albenga, a quanto di seguito specificato:

ARTICOLO 1
OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche contenute nel Piano di Recupero ricadente in zona "A2 – Centri Antichi Minori" dell'Ambito Urbanistico "A2" del Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga di cui agli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Il presente atto sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 2
ADEMPIMENTI DI CUI ALLA L.R. 38/2007 E S.M.I.

Poiché l'approvazione del Piano di Recupero in parola ha comportato la contestuale variante allo Strumento Urbanistico Generale al fine di consentire l'aumento della potenzialità edificatoria delle aree e degli immobili ivi compresi, il Soggetto Attuatore, mediante il presente accordo convenzionale, si impegna agli adempimenti di cui all'art. 26 della L.R. 38/2009 e s.m. ed i. finalizzati al reperimento della dotazione minima di E.R.P. per una quantità di superficie non inferiore al 10% della superficie edificabile complessiva da attuarsi mediante cessione al Comune di un numero di unità immobiliari congruente ed a scelta del Soggetto Attuatore ovvero mediante monetizzazione del corrispondente valore da stabilirsi sulla base di apposita stima redatta dall'Agenzia del Territorio.

ARTICOLO 3
URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Albenga a realizzare a propria cura e spese ed in attuazione del progetto di cui alle premesse, le seguenti opere come meglio individuate dal progetto di S.U.A. che, previa sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B":

1. rete idrica;
2. rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere, comprensiva dei collettori, pozzetti di raccordo, di caditoia ed ispezione;
3. rete di distribuzione dell'energia elettrica, comprensiva di eventuale cabina di trasformazione;
4. illuminazione delle aree di interesse privato;
5. rete telefonica, comprensiva di condotte e pozzetti;
6. rete di distribuzione del gas;
7. parcheggi pertinenziali nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile, così come definita dall'art. 67 della L.R. 16/2008 e s.m. ed i.;

2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che dovrà costituire oggetto del prescritto assentimento edilizio di competenza dirigenziale, è subordinata alla predisposizione alla predisposizione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli altri Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere, progettazione che dovrà essere presentata ed approvata dalla Giunta Comunale contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire.
3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere al Comune le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo, nonché a cedere le relative aree, se ed in quanto tali opere insistano su aree di sedime ad esse esclusive, esclusi parcheggi pertinenziali e privati.

ARTICOLO 3

STANDARDS URBANISTICI E URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese ed in attuazione dello S.U.A. di cui alle premesse, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria a soddisfacimento parziale degli Standard Urbanistici di cui al D.M. 1444/1968, meglio individuate nella tavola n. 6/B del citato progetto di S.U.A. ed in particolare:

- Parcheggio pubblico di mq. 1200,57;

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì, in luogo della cessione gratuita della restante quota parte di standards urbanistici come valutati nella tavola n. 6/B del citato progetto di S.U.A., alla monetizzazione degli stessi a favore del Comune di Albenga per l'importo pari a: mq. .....x €/mq 200,00 = € ..... in conformità a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 328 del 25.11.2008.

3. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione secondaria dovrà costituire oggetto dei prescritti assentimenti edilizi di competenza dirigenziale ed è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore e ritenuta idonea dal competente Ufficio Tecnico Comunale, progettazione che dovrà essere presentata ed assentita contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire.

4. Per le opere di urbanizzazione secondaria realizzate a scomputo di oneri dovrà essere garantito il rispetto dell'art. 32 del D.Lgs. 163/2006.

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga in solido a cedere al Comune le opere, impianti e manufatti nei limiti di cui ai punti a, b, c del primo comma del presente articolo nonché analogamente a cedere le relative aree di sedime e pertinenza;

6. Il Soggetto Attuatore costituisce a favore del Comune di Albenga servitù pubblica di passaggio pedonale lungo il percorso di collegamento tra il parcheggio pubblico e la strada comunale pedonale denominata "Via alla Costa" attraverso la scalinata esistente, come meglio evidenziato nella tav. 6/B del Piano di Recupero

7. Il Soggetto Attuatore costituisce altresì a favore del Comune di Albenga servitù pubblica di passaggio veicolare sul viale di ingresso a collegamento tra la S.P. n. 6 ed il parcheggio pubblico.

8. Il Soggetto Attuatore si riserva, ai fini della realizzazione e dell'utilizzo permanente dell'autorimessa interrata pertinenziale, il diritto di sottosuolo sottostante le aree destinate a parcheggio pubblico così come individuate nella tavola n. 6/B del citato progetto di S.U.A.

ARTICOLO 4

CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

In relazione all'intervento di recupero edilizio con destinazione abitativa previsto dal progetto e fermo il disposto di cui al successivo articolo quinto, il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Albenga ed ai fini dell'assentimento del Permesso di Costruire relativo all'intervento come previsto dal progetto, il contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale N. 114 del 27 Ottobre 1995, che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare. Gli oneri conseguenti al rilascio del Permesso di Costruire, calcolati con le tabelle parametriche aggiornate, posti a carico del Soggetto Attuatore ammontano complessivamente a:

mq. 3544,45 x €/mq 66,34 = € 235.138,81, riferito alla superficie in ristrutturazione.

mq. 1148,60 x €/mq 132,95 = € 152.706,37, riferito alla superficie di nuova realizzazione.

Tale stima provvisoria dovrà essere verificata analiticamente ed eventualmente modificata ed integrata sulla base degli elaborati progettuali.

ARTICOLO 5

SCOMPUTO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. A scomputo parziale degli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie, che saranno realizzate in conformità al Codice degli appalti di cui al D. Lgs n. 163/2006 – da soggetti individuati a mezzo di gara ad evidenza pubblica indetta dagli uffici competenti sulla base dei progetti che saranno predisposti a cura del Soggetto Attuatore. Lo stesso si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa, a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione e cessione delle aree di seguito descritte ed ulteriormente indicate nella tavola 6/B dell'elaborato grafico in scala 1:200;

ELENCO DELLE OPERE

a) Realizzazione parcheggio pubblico mq. 1200,57;

b) Sistemazione viabilità pubblica pedonale esistente Via alla Costa;

c) Altro

Il costo delle opere viene stimato in via provvisoria, in base al computo metrico estimativo asseverato in data _____ dal _____ allegato al presente sotto la lettera "C", in € _____, salvo conguaglio che verrà determinato sulla base dei prezzi di aggiudicazione in sede di svolgimento della gara pubblica di cui al comma 1).

Al momento del rilascio del Permesso di Costruire tale costo verrà calcolato analiticamente.

La somma, così determinata, verrà scomputata dall'importo dovuto in moneta dal Soggetto Attuatore per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e cessione aree per un totale massimo di € 55.718,59.

L'attuazione del progetto compreso nella presente convenzione avverrà in n. __ fase esecutiva comprendente le relative opere di urbanizzazione. Il tempo di attuazione degli interventi inerenti le opere di urbanizzazione e la cessione delle aree relative al progetto, viene prevista nei 3 (tre) anni di validità del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 6

MODALITA' DI PAGAMENTO

Le somme dovute all'atto del rilascio del Permesso di Costruire a titolo di contributo di costruzione, monetizzazione degli standards urbanistici e monetizzazione del fabbisogno di E.R.P., una volta eseguiti gli scomputi di cui al precedente articolo, verranno corrisposte in tre rate semestrali così suddivise: prima rata pari al 50% dell'importo totale prima del rilascio del Permesso di Costruire, seconda rata pari al 25% dell'importo totale a sei mesi dal rilascio del Permesso di Costruire, terza rata pari al 25% dell'importo totale a dodici mesi dal rilascio del Permesso di Costruire. A garanzia del pagamento della seconda e della terza rata dell'importo di cui sopra, il Soggetto Attuatore presterà idonea garanzia cauzionale di importo pari alla somma rateizzata.

ARTICOLO 7

IMPEGNI AGGIUNTIVI

1. Il Soggetto Attuatore assume altresì, per sé e per i propri aventi causa, l'impegno alla realizzazione della nuova scuola materna comunale sulle aree di proprietà comunale ubicate in loc. San Fedele e distinte a Catasto al Fg. 25, mapp.le 174 . Detta opera dovrà essere realizzata in conformità al Codice degli Appalti di cui al D.Lgs. n. 163/2006 – da soggetti individuati a mezzo di gara ad evidenza pubblica indetta dagli uffici competenti sulla base dei progetti che saranno predisposti a cura del Soggetto Attuatore.

2. Il Progetto di scuola materna dovrà essere realizzato conformemente alla vigente normativa in materia di edilizia scolastica (D.M. 18.12.1975) per l'utilizzo da parte di n. 2 sezioni per un totale di n. 60 alunni. All'edificio dovrà essere annesso un locale di S.A. pari a mq 100,00 da destinarsi ad attività pubbliche.

2. L'esecuzione di detta opera è subordinata alla predisposizione di una progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore o dei propri aventi causa, concordata preventivamente e ritenuta idonea dal Comune e/o dagli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere, progettazione che dovrà essere presentata ed assentita contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire

ARTICOLO 8

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

1. La superficie dell'area è destinata agli usi specificati nel progetto in premessa indicato.

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto, anche in conformità al presente atto ed ai relativi allegati.

ARTICOLO 9

ATTUAZIONE DEL PIANO

La realizzazione del l'intervento in premessa indicato dovrà rispettare i seguenti criteri:

a) il fabbricato ed ogni opera dovrà conseguire apposito e preventiva Permesso di Costruire;



b) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
c) eventuali priorità nelle esecuzioni delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di P.R.G. o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni del presente atto, per quanto riguarda, i termini di consegna di opere o di cessione di opere.

ARTICOLO 10

TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE DELLE AREE RELATIVE

1.il Soggetto Attuatore si obbliga in solido a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere al Comune di Albenga le relative opere, impianti e manufatti, di cui ai precedenti articoli secondo e terzo della presente convenzione, nel termine massimo di anni tré dalla stipulazione della presente convenzione, fermo restando che, nell'ambito del Permesso di Costruire, dovranno essere rispettati i termini previsti dall'alt. 4 della Legge 28 gennaio 1977, N. 10 e comunque prima delrilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

ARTICOLO 11

ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal comune e delle altre Autorità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.
2. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali e degli enti interessati.

4. In ogni caso, il Soggetto Attuatore, in solido tra loro, manlevano il Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ARTICOLO 12

MODALITÀ' DELLA CESSIONE DELLE AREE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

1. Il contratto o i contratti definitivi necessari per il trasferimento della proprietà al Comune delle aree, opere ed impianti, di cui ai precedenti articoli secondo e terzo, saranno stipulati su semplice richiesta del Comune a spese del Soggetto Attuatore, ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste dal progetto e, in ogni caso, subordinatamente ad avvenuto collaudo di tutte le opere, al più tardi entro sei mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo.
2. La superficie delle aree cedendo di cui agli articoli precedenti ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti, ma a spese del Soggetto Attuatore, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, fatte salve comunque le superfici minime previste dal progetto.
3. Gli immobili dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone, cose e con le più ampie garanzie da evizione.
4. Gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune di Albenga, in perfetto stato di manutenzione e conservazione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune di Albenga. In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di richiederne la consegna anticipata, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di un urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici.

ARTICOLO 13

TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

m caso di trasferimento a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto, il Soggetto Attuatore in solido si obbligano a porre a carico degli eventuali aventi causa, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

ARTICOLO 14

GARANZIE



1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbligano a realizzare nei modi e nei termini previsti dal presente atto, il Soggetto Attuatore si obbligano in solido a consegnare al Comune, al momento del rilascio della concessione ad edificare l'edificio previsto dal progetto, idonea garanzia cauzionale, prestata anche mediante garanzia assicurativa, rilasciata da Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni.
2. L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Soggetto Attuatore si impegnano a realizzare, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione così come definiti dal precedente articolo quarto secondo il computo metrico estimativo allegato al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale.
3. Detta garanzia cauzionale potrà essere ridotta in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferisce, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Albenga, e sarà svincolata, nel limite del 90% (novanta per cento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro trenta giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dall Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.
4. Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla consegna da parte del Comune delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.
5. Qualora la garanzia cauzionale, previa espressa autorizzazione del Comune, sia ridotta proporzionalmente in relazione del complessivo adempimento delle opere di urbanizzazione a carico deil Soggetto Attuatore ed alla cessione delle aree relative, il Soggetto Attuatore stessi si obbligano solidalmente a provvedere ad integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.
6. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti suil Soggetto Attuatore e contenuti nel presente atto con particolare riguardo al disposto di cui al secondo comma del precedente articolo nove.
7. In tutti i contratti fidciussori od assicurativi di cui al presente articolo, dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'istituto Fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C. e della decadenza di cui all'articolo 1957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.
8. Detta garanzia cauzionale potrà essere sostituita da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti ed in titolo 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 ed integrazione innanzi previsti.
9. In caso di inadempimento, la garanzia cauzionale di cui ai commi precedenti potrà essere incamerata, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

ARTICOLO 15
INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente normativa urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente al progetto. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare.
Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno al Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione del diritto del presente atto - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:
a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo otto per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
e) rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nel termine della presente convenzione;
d) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli ottavo, secondo comma, e tredicesimo;
e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente atto.

ARTICOLO 16
CLAUSOLA COMPROMISSORIA ED ELEZIONI DI DOMICILIO

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 16 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione del presente atto saranno decise di diritto, da un Collegio arbitrale presieduto da un Arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Savona e composto da altri due Arbitri, nominati rispettivamente dal Sindaco del Comune di Albenga e dal Soggetto Attuatore, nel rispetto delle norme di cui agli articoli 810 e s.s. C.P.C..
2. Il Collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'articolo 816 C.P.C, e seguenti ed il lodo come sopra pronunciato sarà impugnabile nei casi e con i mezzi previsti dall'alt. 827 C.P.C..

3. In deroga alla pattuita clausola compromissoria la parte attrice avrà facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda nanti il Giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile. Analogamente, la parte convenuta nel giudizio arbitrale avrà facoltà di escludere la competenza degli Arbitri. A tal fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato sarà onere della parte convenuta di notificare la propria determinazione all'altra parte, la quale - ove intenda proseguire il giudizio- dovrà proporre la domanda nanti il Giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile.

4. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiarano di eleggere domicilio unitariamente presso _____

5. 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 Albenga con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

6. Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dal Soggetto Attuatore, ai sensi del precedente quarto comma del presente articolo, per espressa volontà delle parti si intendono effettuate nei confronti di tutti il Soggetto Attuatore, che si obbligano, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dal presente atto.

ARTICOLO 17
TRASCRIZIONE

1- Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà integralmente registrato e trascritto, a cura e spese del Soggetto Attuatore. 2. Esso avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nel presente atto, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

ARTICOLO 18
SPESE

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia, ivi compresa l'esenzione ex art. 20 L. 10/77.

2. Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:

a) i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;

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

I comparenti mi dispensano espressamente, col mio consenso, dalla lettura dei documenti allegati al presente atto dei quali dichiarano di aver preso esatta visione. Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto da me letto ai comparenti, i quali da me interpellati e in conferma con me Notaio lo sottoscrivono ai sensi di legge. Consta quest'atto di _____ fogli, _____.

Del chè si è redatto il presente verbale, per l'oggetto sopra indicato, contraddistinto dal n. **49** in data **28.06.2010**, che viene sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Vice Segretario.

IL PRESIDENTE
(Arch. Massimiliano NUCERA)

IL VICE SEGRETARIO
(Dott. Emanuele SCARDIGNO)

(Registro Pubblicazioni n. 1402)

Su attestazione del Messo Comunale certifico che il presente atto trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 (quindici) a far tempo dal

26 LUG 2010

Albenga, 26 LUG 2010

IL VICE SEGRETARIO

Il presente atto, pubblicato senza reclamo alcuno dal _____

al _____,
non essendo soggetto a controllo, è divenuto esecutivo a termini dell'art. 134 – comma 3° - del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, in data

_____

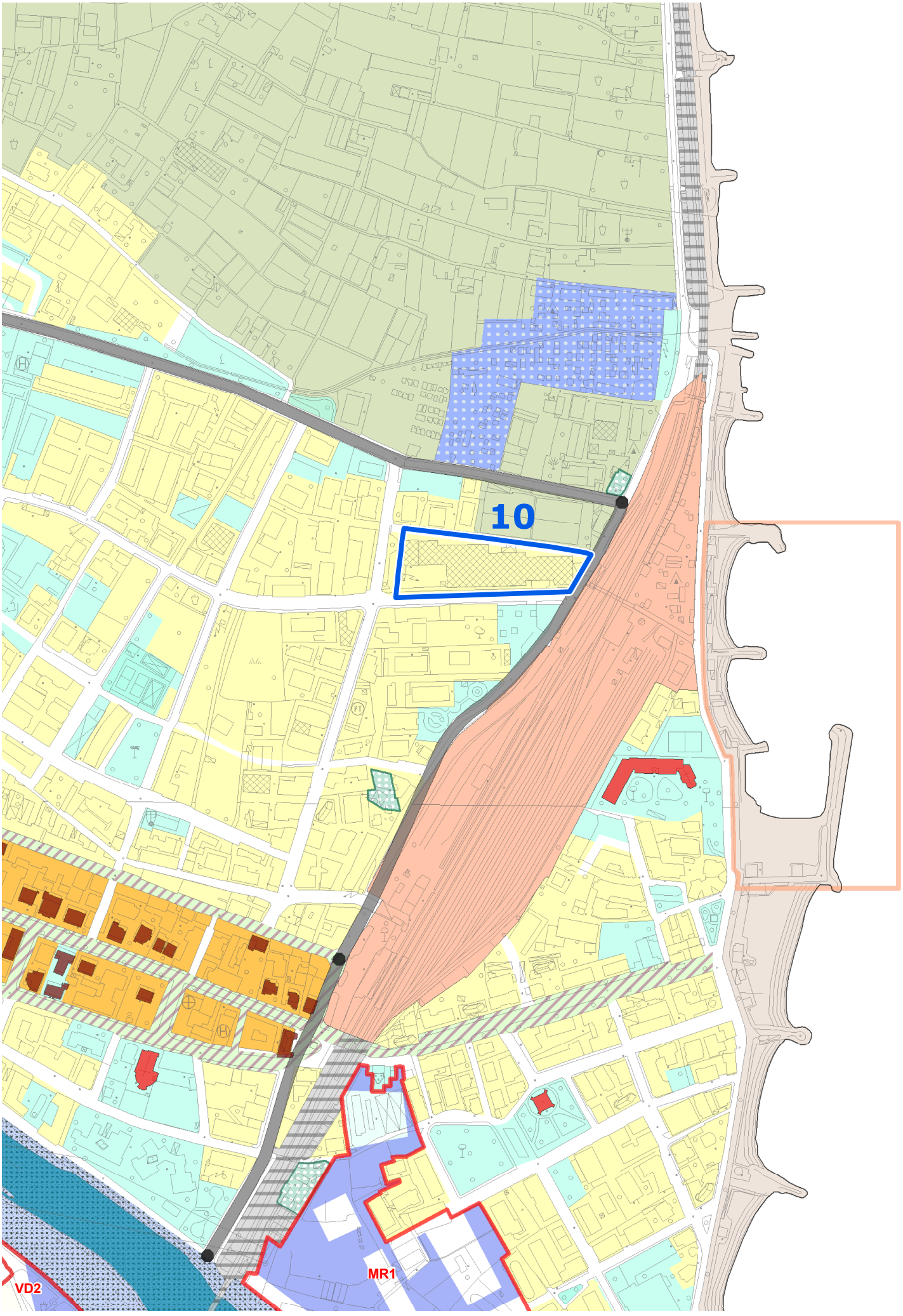
Albenga, _____

IL VICE SEGRETARIO

10. S.U.A. Soc. Vistamare–“EX ORTOFRUTTICOLA”

10. S.U.A. "Ex Ortofrutticola" Soc. Vistamare

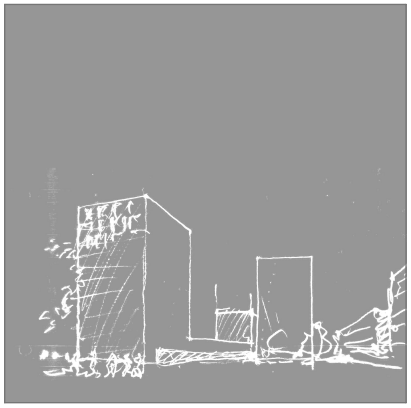
scala 1:5.000



COMMITTENTE

Soc. VISTA MARE S.r.l.

Corso Barolo 48/A, 12051
Alba (Cn)



TITOLO

COMUNE DI ALBENGA (SV)
STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Recupero dell'area dismessa in via Dalmazia già sede della cooperativa Ortofrutticola

PROGETTO ARCHITETTONICO cat. AR

Arch. Gonçalo Byrne

Rua da Escola Politécnica 285,1250-101 - Lisboa (PORTUGAL)
T. +351 213 804 190; F. +351 213 804 199; E. geral@byrnearq.com

Arch. Domenico Catrambone

CN Studio - C.so Alessandria 67, 14100 - Asti
T. +39 0141 321845; F. +39 0141 531833; E. elaborati@cnstudio.net

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (piazze, giardini) cat. OU1

Arch. Gonçalo Byrne

Rua da Escola Politécnica 285,1250-101 - Lisboa (PORTUGAL)
T. +351 213 804 190; F. +351 213 804 199; E. geral@byrnearq.com

Arch. Domenico Catrambone

CN Studio - C.so Alessandria 67, 14100 - Asti
T. +39 0141 321845; F. +39 0141 531833; E. elaborati@cnstudio.net

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (scuola materna) cat. OU2

Arch. Domenico Catrambone

CN Studio - C.so Alessandria 67, 14100 - Asti
T. +39 0141 321845; F. +39 0141 531833; E. elaborati@cnstudio.net

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (sottoservizi) cat. OU1

Arch. Stefano Bianco

Studio Bianco - Via Duca d'Aosta 42, 14100 - Asti
T. +39 347 96 11 675; F. +39 0141 214 225; E. stefano@studio-bianco.it

CONSULENZA AMBIENTALE cat. CA

Arch. Giorgio Baldizzone

Studio Baldizzone - Via Della Colla 3, 17051 - Andora (SV)
T. +39 0182 87510; F. +39 0182 636908; E. studio.baldizzone@fastwebnet.it

Revisioni

N.	Data	Aggiornamento
A	15/01/2015	-
B	__/__/201_	-
C	__/__/201_	-

OGGETTO

BOZZA DI CONVENZIONE

Scala - **Data** 30/09/2014

Fase	Cat.	N°	Rev.
U	AR	22	A

U: urbanistico
M: municipale
D: definitivo
E: esecutivo

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

alla stipula della convenzione di cui all'art.18, secondo comma,della Legge Regionale 08 luglio 1987 n.24 per l'attuazione del progetto di ristrutturazione urbanistica relativo all'ambito urbanistico "B9" alla zona "Cdn" del Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga

La sig.ra Elena Barberis, domiciliata per la carica in Alba presso la Vista Mare s.r.l. in corso Barolo 48/a ad Alba, /CN), la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Legale Rappresentante della Vista Mare s.r.l., con sede in corso Barolo 48/a, codice fiscale/ p. I.V.A. 03353340049, in qualità di proprietaria degli immobili censiti al catasto terreni al Foglio 14/ALB, Mappali 567, 680, 1.756, 1.757, 1.759, 1.760, 1.761, 1.853, avente superficie di mq. 10.955.

Premesso:

- che il vigente Piano Regolatore Generale P.R.G, del Comune di Albenga, a seguito della variante integrale approvata con D.P.G.R. del 4 settembre 2002 n. 136 e lo Strumento Urbanistico Attuativo approvato con deliberazione del Consiglio comunale 7 gennaio 2009 n. 5, divenuto esecutivo il 20 febbraio 2009 a seguito di decreto dirigenziale della Provincia di Savona e convenzionato in data 17 aprile 2009, individua una zona Cdn, all'interno dell'ambito urbanistico B9, nella quale è consentilo un intervento di ristrutturazione urbanistica;
- che la Vista Mare s.r.l. è proprietaria dell'intero comparto Cdn e delle costruzioni in esso esistenti ed intende attuare un intervento di ristrutturazione urbanistica dell'area;
- che a tal fine ha predisposto un progetto composto dai seguenti elaborati grafici e scritti:

  TAVOLE GENERALI DI PROGETTO (Codice - U)

  Elaborato n.01 Relazione illustrativa

  Elaborato n.02 Analisi dello stato di fatto - stralcio dello strumento urbanistico vigente - stralcio della carta tecnica regionale - mappe catastali - elenco delle ditte proprietarie degli immobili interessati dallo S.U.A (1/2000)

  Elaborato n.03 Analisi dello stato di fatto - Rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area (1/500)

  Elaborato n.04 Analisi dello stato di fatto - documentazione fotografica

  Elaborato n.05 Progetto planovolumetrico - Planimetria dell'assetto complessivo dell'area (1/1000)

  Elaborato n.06 Progetto planovolumetrico - Planimetria del secondo piano interrato (1/500)

  Elaborato n.07 Progetto planovolumetrico - Planimetria del primo piano interrato (1/500)

  Elaborato n.08 Progetto planovolumetrico - Planimetria del piano alla quota delle strade pubbliche (piano primo fuori terra) (1/500)

  Elaborato n.09 Progetto planovolumetrico - Planimetria del secondo piano fuori terra (1/500)

  Elaborato n.10 Progetto planovolumetrico – Planimetrie dal secondo all'ottavo piano fuori terra (1/500)

Elaborato n.11 Progetto planovolumetrico - Prospetti-Sezioni (1/500)

Elaborato n.12 Progetto planovolumetrico - Viste prospettiche - Rendering

Elaborato n.13 Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio della superficie fondiaria e verifica del rapporto di copertura (1/500)

Elaborato n.14 Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio del Volume Esistente (1/1000)

Elaborato n.15 Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio del Volume "vuoto per pieno" in progetto (1/500)

Elaborato n.16 Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio della SLA. in progetto (1/500)

Elaborato n.17 Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio della Superficie Agibiel (S.A.) e della Superficie Accessoria (S.Acc.) in progetto (1/500)

Elaborato n.18 Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio degli oneri di urbanizzazione (1/500)

Elaborato n.19 Tabella dei dati di progetto - Schemi planimetrici degli standard urbanistici (1/500)

Elaborato n.20 Tabella dei dati di progetto - Superficie a parcheggio pertinenziale (1/500)

Elaborato n.21 Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato n.22 Bozza di Convenzione

Elaborato n.23 Perizia asseverata dal geom. Pagliarino di Asti attestante il volume esistente sull'area interessata dallo S.U.A.

Elaborato n. 24 Programma di attuazione dello S.U.A

Elaborato n. 25 Verifica della rispondenza alle norme sul superamento delle barriere architettoniche

Elaborato n. 26 Relazione Paesaggistica – Studio Organico di Insieme

PROGETTO PRELIMINARE OO.UU. PRIMARIA (Codice OU1)

Elaborato n.01 Tabella dei dati di progetto - Schemi planimetrici delle opere di urbanizzazione (1/500)

Elaborato n.02 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Fognatura Acque Nere (1/500)

Elaborato n.03 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Smaltimento Acque Meteoriche (1/500)

Elaborato n.04 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Distribuzione Energia Elettrica (1/500)

Elaborato n.05 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Adduzione Acqua Potabile (1/500)

Elaborato n.06 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Telefonica (1/500)

Elaborato n.07 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Distribuzione Gas Metano (1/500)

Elaborato n.08 Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Illuminazione Pubblica (1/500)

PROGETTO PRELIMINARE OO.UU. SECONDARIA (Codice OU2)

Elaborato n.01 Opere a completamento dei lavori di recupero dell'ex cinema Astor da destinarsi a Sala Teatro (1/200; 1/2000)

- che i suddetti elaborati sono depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Albenga e sono da intendersi in questa Sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo;

Quanto sopra premesso a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, la Vista Mare s.r.l., come sopra rappresentata, per l'ipotesi di conseguita approvazione, esecutività ed efficacia del progetto di strumento urbanistico attuativo sopra indicato, si obbliga fin d'ora per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Albenga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, secondo comma, della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e successive modificazioni, a sottoscrivere la seguente

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

Il giorno*** , in Albenga, avanti a me dottor **** Notaio in ****, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di ****, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dall'infranominato Comparente, col mio consenso, sono presenti i Signori Il Comune di Albenga, C.F. 00279480099 in seguito denominato “Comune” in persona di **** nato a ***** il *****, domiciliato per la carica presso la casa comunale, il quale interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di Dirigente dell’Area V – Urbanistica, a quanto infra autorizzato facoltizzato in forza di quanto disposto dalla L.15 maggio 1997, n.127 ed in virtù di deliberazione del Consiglio Comunale di Albenga

Da una parte

La sig.ra Elena Barberis, domiciliata per la carica in Alba presso la Vista Mare s.r.l. in corso Barolo 48/a ad Alba (CN), la quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Legale rappresentante della Vista Mare s.r.l., con sede in Alba (CN), corso Barolo 48/a, codice fiscale/ p. I.V.A. 03353340049, in qualità di proprietaria degli immobili censiti al catasto terreni al Foglio 14/ALB, Mappali 567, 680, 1.756, 1.757, 1.759, 1.760, 1.761, 1.853, avente superficie di mq. 10.955,

Dall’altra parte: _____

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto, mediante il quale stipula e conviene quanto segue

Premesso

a) che il **Soggetto attuatore** è proprietario ed ha la giuridica disponibilità delle seguenti aree, censite con i mappali nn. 567, 680, 1.756, 1.757, 1.759, 1.760, 1.761, 1.853 del foglio numero 14 del N.C.T. del Comune di Albenga, per una superficie complessiva di mq. 10.955 (di seguito "**aree interessate dallo S.U.A.**"), in forza dell'atto/ di compravendita in data ****, rogato dal notaio ****, registrato in ****, il ****, al n. ****, e Repertorio n. ****;

b) che con riguardo alle **aree interessate dallo S.U.A.,** il Consiglio Comunale ha approvato, con deliberazione del Consiglio comunale 7 gennaio 2009 n. 5, divenuto esecutivo il 20 febbraio 2009 a seguito di decreto dirigenziale della Provincia di Savona, uno Strumento Urbanistico Attuativo, (di seguito "**S.U.A. previgente**") ai sensi della L.R. 08 luglio1987, n. 24 e s.m.i. proposto dalla società cooperativa "L'Ortofrutticola s.c.", con sede in Albenga, via Dalmazia n. 169, precedente proprietaria delle **aree interessate dallo S.U.A.** medesime;

c) che le **aree interessate dallo S.U.A.** risultano meglio individuate con campitura in rosso nella planimetria in scala 1:1000 che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto d'obbligo sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;

d) che le aree di cui sopra sono tra loro congiunte e formano un complesso immobiliare unitario sotto il profilo urbanistico – edilizio;

e) che il **Soggetto attuatore** ha intrattenuto con il **Comune** idonei rapporti intesi a modificare le previsioni ed i contenuti dello **S.U.A. previgente** ed a ridefinire l'assetto urbanistico delle **aree interessate dallo S.U.A.**, anche attraverso una corrispondente Variante parziale del Piano Regolatore Generale vigente (di seguito "**PRG vigente**");

f) che, attraverso la modifica delle previsioni e dei contenuti dello **S.U.A. previgente** e la corrispondente Variante parziale del **PRG vigente**, il **Comune** intende conseguire i seguenti obiettivi di interesse pubblico:
   - la riqualificazione fisica e funzionale della zona tra via Dalmazia, via Patrioti, via Chiesa, via Che Guevara e Piazza Bolla;
   - l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture primarie esistenti (reti e sottoservizi);
   - la nuova formazione di spazi di relazione e di nuove attrezzature di servizio (aree verdi, spazi all'aperto per conferenze, rappresentazioni e spettacoli) ad uso pubblico;
   - il completamento dei lavori di recupero del piano primo dell'ex cinema Astor, da destinarsi a Sala Teatro;

i. che, a seguito dei rapporti intercorsi e per il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico definiti dal **Comune**, il **Soggetto attuatore** ha predisposto una nuova soluzione progettuale (di seguito " **il Progetto**") redatta dall'arch. Gonçalo Sousa Byrne, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori di Vicenza al n. 2077, con studio a Lisbona, in rua Escola Politécnica 285 e dall'architetto Domenico

Catrambone, con studio in Asti, in corso Alessandria 67, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori di Asti al n.63 (di seguito "**i Progettisti**");

l) che il **Progetto** prevede la costruzione di nuovi insediamenti per un volume massimo pari a mc. 60.180 di volume vuoto per pieno;

m) che ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/87 gli S.U.A. devono essere corredati da un atto unilaterale d'obbligo a sottoscrivere una convenzione contenente quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 24/87 e nel rispetto della lettera D) della Deliberazione del C.C. n. 114 del 27.10.1995;

n) che **il Progetto**, esaminato con esito favorevole dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data 16/12/2014, è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. **** del **** e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. **** del **** ed è composto dai seguenti elaborati grafici e discorsivi da intendersi in questa Sede richiamati quale parte integrante e sostanziale :

ELABORATI DISCORSIVI E GRAFICI

TAVOLE GENERALI DI PROGETTO (Codice - U)

Elaborato n.01	*Relazione illustrativa*
Elaborato n.02	*Analisi dello stato di fatto - stralcio dello strumento urbanistico vigente - stralcio della carta tecnica regionale - mappe catastali - elenco delle ditte proprietarie degli immobili interessati dallo S.U.A (1/2000)*
Elaborato n.03	*Analisi dello stato di fatto - Rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area (1/500)*
Elaborato n.04	*Analisi dello stato di fatto - documentazione fotografica*
Elaborato n.05	*Progetto planovolumetrico - Planimetria dell'assetto complessivo dell'area (1/1000)*
Elaborato n.06	*Progetto planovolumetrico - Planimetria del secondo piano interrato (1/500)*
Elaborato n.07	*Progetto planovolumetrico - Planimetria del primo piano interrato (1/500)*
Elaborato n.08	*Progetto planovolumetrico - Planimetria del piano alla quota delle strade pubbliche (piano primo fuori terra) (1/500)*
Elaborato n.09	*Progetto planovolumetrico - Planimetria del secondo piano fuori terra (1/500)*
Elaborato n.10	*Progetto planovolumetrico – Planimetrie dal secondo all'ottavo piano fuori terra (1/500)*
Elaborato n.11	*Progetto planovolumetrico - Prospetti-Sezioni (1/500)*

Elaborato n.12 *Progetto planovolumetrico - Viste prospettiche - Rendering*

Elaborato n.13 *Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio della superficie fondiaria e verifica del rapporto di copertura (1/500)*

Elaborato n.14 *Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio del Volume Esistente (1/1000)*

Elaborato n.15 *Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio del Volume "vuoto per pieno" in progetto (1/500)*

Elaborato n.16 *Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio della SLA. in progetto (1/500)*

Elaborato n.17 *Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio della Superficie Agibiel (S.A.) e della Superficie Accessoria (S.Acc.) in progetto (1/500)*

Elaborato n.18 *Tabella dei dati di progetto - Schemi di conteggio degli oneri di urbanizzazione (1/500)*

Elaborato n.19 *Tabella dei dati di progetto - Schemi planimetrici degli standard urbanistici (1/500)*

Elaborato n.20 *Tabella dei dati di progetto - Superficie a parcheggio pertinenziale (1/500)*

Elaborato n.21 *Norme Tecniche di Attuazione*

Elaborato n.22 *Bozza di Convenzione*

Elaborato n.23 *Perizia asseverata dal geom. Pagliarino di Asti attestante il volume esistente sull'area interessata dallo S.U.A.*

Elaborato n. 24 *Programma di attuazione dello S.U.A*

Elaborato n. 25 *Verifica della rispondenza alle norme sul superamento delle barriere architettoniche*

Elaborato n. 26 *Relazione Paesaggistica – Studio Organico di Insieme*

PROGETTO PRELIMINARE OO.UU. PRIMARIA (Codice OU1)

Elaborato n.01 *Tabella dei dati di progetto - Schemi planimetrici delle opere di urbanizzazione (1/500)*

Elaborato n.02 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Fognatura Acque Nere (1/500)*

Elaborato n.03 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Smaltimento Acque Meteoriche (1/500)*

Elaborato n.04 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Distribuzione Energia Elettrica (1/500)*

Elaborato n.05 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Adduzione Acqua Potabile (1/500)*

Elaborato n.06 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Telefonica (1/500)*

Elaborato n.07 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Distribuzione Gas Metano (1/500)*

Elaborato n.08 *Planimetria di Rilievo e Progetto Rete Illuminazione Pubblica (1/500)*

PROGETTO PRELIMINARE OO.UU. SECONDARIA (Codice OU2)

Elaborato n.01 *Opere a completamento dei lavori di recupero dell'ex cinema Astor da destinarsi a Sala Teatro (1/200; 1/2000)*

o) che lo S.U.A. è divenuto operativo, ai sensi della L.R. 08 luglio1987, n. 24 e s.m.i., in data ****;

p) che, a seguito dell'approvazione dello S.U.A. e della corrispondente Variante parziale al **P.R.G. vigente**, le **aree interessate dallo S.U.A.** risultano classificate in Ambito Urbanistico B9 - Zona "Cdn", con le seguenti destinazioni d'uso prevalenti, definite dalle norme tecniche di attuazione dello S.U.A. medesimo:
   - Residenza RP (60% minimo – 85% massimo)
   - Commercio CO (40% massimo)

   e le seguenti destinazioni d'uso ammesse:
   - Uffici e direzionalità (UD)
   - Nuovi plessi polifunzionali di servizi pubblici o privati (PL)

   Il tipo di intervento di ristrutturazione urbanistica con le consistenze (Volume vuoto per pieno) definite dalla *Tabella dei dati quantitativi dello S.U.A.* contenuta nelle norme tecniche di attuazione dello S.U.A.:

q) che il **Soggetto Attuatore** intende procedere all'attuazione dello S.U.A. in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza;

r) che per l'attuazione dello S.U.A. è necessaria la stipulazione della convenzione, come sopra approvata.

Quanto sopra premesso, quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra il Comune ed il Soggetto Attuatore si stipula e si conviene quanto segue.

Articolo 1 - Premesse

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 - Oggetto della Convenzione

1. Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche dello **S.U.A.** della zona "Cdn" dell'ambito "B9" del Piano Regolatore Generale

del Comune di Albenga definite dagli elaborati grafici descrittivi e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. La presente convenzione sostituisce integralmente la convenzione (ed i suoi allegati) relativa allo **S.U.A. previgente**, stipulata, con atto pubblico in data 17 aprile 2009, rogato dal notaio dottor Luciano Basso , registrato in Albenga, il 27 aprile 2009, al n. 2988/1T, e Repertorio n. 80.484, dalla società cooperativa "L'Ortofrutticola s.c.", con sede in Albenga, via Dalmazia 169, dante causa del **Soggetto attuatore.**

Articolo 3 - Contributo di costruzione

1. In relazione agli interventi edificatori previsti dallo S.U.A. e fermo il disposto, relativo allo scomputo di opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo 8, il **Soggetto Attuatore** si obbliga a corrispondere in favore del **Comune** all'atto del conseguimento dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici previsti dallo S.U.A. stesso, il contributo di costruzione, nella misura e con le modalità previste dalla legge (L.R. 25/1995) ed in conformità delle relative deliberazioni comunali.
2. Il contributo di costruzione derivante dal conseguimento dei titoli abilitativi per l'attuazione dello S.U.A., calcolati con le tabelle parametriche vigenti all'atto della sua approvazione, posti a carico del **Soggetto Attuatore**, ammontano complessivamente ad 2.037.556,14 (duemilionitrentasettemilacinquecentocinquantasei/14) e risultano:

▪ Oneri di urbanizzazione primaria	€ 1.051.391,80
▪ Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 487.182,50
▪ Costo di costruzione (non scomputabile)	€ 498.981,84

3. La stima sopra riportata, da ritenersi provvisoria, sarà ricalcolata analiticamente (ed eventualmente modificata ed integrata) con riferimento alle consistenze previste dai titoli abilitativi per l'attuazione delle previsioni dello S.U.A. ed alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del pertinente permesso di costruire.
4. Il contributo di costruzione, nell'importo che risulti eventualmente dovuto, a seguito degli scomputi di cui al relativo articolo del presente atto, al momento del conseguimento di ciascun titolo abilitativo in attuazione delle revisioni dello S.U.A., sarà corrisposto dal **Soggetto Attuatore** al **Comune** con le modalità previste dalla legge ed in conformità delle relative deliberazioni comunali.

Articolo 4 - Monetizzazione delle aree per standard urbanistici

1. In relazione agli interventi edificatori previsti dallo S.U.A. e fermo il disposto, relativo allo scomputo di opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo 8, il **Soggetto Attuatore** si obbliga a corrispondere in favore del **Comune**, l'importo della monetizzazione di aree per standard urbanistici non reperiti, nella misura prevista dalla Legge e secondo le

modalità previste dalle specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale in materia, che il **Soggetto attuatore** dichiara di ben conoscere ed accettare.

2. La monetizzazione di aree per standard urbanistici non reperiti, calcolata, sulla base delle previsioni dello S.U.A., con le tariffe vigenti all'atto della sua adozione, è stimata complessivamente in € 1.726.000,00 (unmilionesettecentoventiseimila/00).
3. La stima sopra riportata, da ritenersi provvisoria, sarà ricalcolata analiticamente ed eventualmente modificata ed integrata, sulla base degli elaborati progettuali relativi ai Permessi di costruire in attuazione delle previsioni dello S.U.A.;
4. Il **Comune,** ai fini del conseguimento degli obiettivi di pubblico interesse definiti al punto f) delle premesse del presente atto destinerà l'importo della monetizzazione delle aree per standard urbanistici, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione definite ai successivi articoli 5 e 6, previste a carico del **Soggetto attuatore,** che saranno, pertanto, realizzate dallo stesso a scomputo delle somme complessivamente dovute al comune secondo le modalità previste al successivo articolo 8.
5. L'importo della monetizzazione delle aree per standard urbanistici, nell'entità che risulterà eventualmente dovuta una volta eseguiti gli scomputi, sarà corrisposto dal **Soggetto Attuatore** al **Comune**, con le modalità previste dalle relative deliberazioni comunali.

Articolo 5 - Opere di urbanizzazione primaria

1. Il **Soggetto attuatore**, ai fini della realizzazione delle opere pubbliche destinate al conseguimento degli obiettivi di pubblico interesse previsti dallo S.U.A., elencati al punto f) delle premesse del presente atto, si obbliga nei confronti del **Comune** a realizzare a propria cura e spese e nel rispetto delle procedure di legge, a scomputo degli importi complessivamente dovuti in moneta per gli oneri di urbanizzazione relativi agli insediamenti previsti dallo S.U.A. e per la monetizzazione di aree per standard urbanistici, le opere individuate negli Elaborati tecnici del citato S.U.A..
2. Il **Soggetto Attuatore**, al fine di realizzare tutti gli insediamenti previsti dallo SUA per gli effetti della L.R. 4/2012, dovrà provvedere, nel caso in cui la Pubblica Amministrazione non provvedesse all'adeguamento del servizio depurativo fognario esistente, a tale adeguamento, realizzando un impianto di depurazione dimensionato sugli insediamenti.
3. Per la realizzazione dell'impianto sopra definito, il **Comune** metterà a disposizione un sedime di sua proprietà, attraverso la costituzione del diritto di superficie in favore del **Soggetto attuatore**, che avverrà preventivamente all'atto del conseguimento del relativo titolo abilitativo. Il corrispettivo, in favore del Comune, per la costituzione del diritto di superficie sarà stabilito mediante perizia di stima redatta a seguito presentazione progetto esecutivo dell'impianto.

4. E', in ogni caso, facoltà del **Soggetto attuatore** di attendere la realizzazione dell'adeguamento del servizio depurativo fognario esistente da parte della Pubblica Amministrazione prima del rilascio del certificato di agibilità.
5. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria definite dal presente articolo, che costituisce oggetto del prescritto assentimento edilizio, è subordinata alla predisposizione di singoli progetti esecutivi, redatti a cura e spese del **Soggetto attuatore**, coerentemente alle vigenti norme in materia di Opere Pubbliche, che verranno approvati dal **Comune** contestualmente al rilascio dei relativi Permessi di Costruire gratuiti.
6. Il **Comune** metterà a disposizione del **Soggetto attuatore** le aree ed i manufatti di sua proprietà, sui quali realizzare le opere, gli impianti ed i nuovi manufatti definiti al primo comma del presente articolo. In particolare, il Comune metterà a disposizione sedimi di sua proprietà per la realizzazione di due cabine elettriche, previste dallo S.U.A., attraverso la costituzione del diritto di superficie in favore del **Soggetto attuatore**, che avverrà preventivamente all'atto del conseguimento del relativo titolo abilitativo. Il corrispettivo, in favore del Comune, per la costituzione del diritto di superficie sarà stabilito dal Comune di Albenga mediante di perizia di stima.
7. Il **Soggetto Attuatore** si obbliga a cedere al **Comune** le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo, nonché a cedere o ad asservire ad uso pubblico permanente, conformemente alle Norme di attuazione dello S.U.A., le relative aree.
8. Coerentemente alle disposizioni delle Norme tecniche di attuazione dello S.U.A., nel rispetto dell'importo dovuto in moneta per contributo di costruzione e di monetizzazione di aree per servizi relativi alla realizzazione degli insediamenti previsti, il **Comune** ha facoltà di prescrivere al **Soggetto Attuatore** opere di urbanizzazione primaria differenti da quelle individuate dallo S.U.A., a condizione che sia, in ogni caso, assicurato il corretto ed adeguato collegamento dei nuovi edifici ai pubblici servizi e che le modifiche non risultino in contrasto con obbligazioni di Legge o prescrizioni di V.A.S..
9. L'atto con il quale il Soggetto attuatore procederà all'asservimento ad uso pubblico delle aree occupate dai manufatti e dagli impianti di cui al primo comma del presente articolo, dovrà prevedere eventuali specifiche modalità di utilizzo degli stessi da parte del Comune.
   Il **Soggetto Attuatore** ed i suoi eventuali aventi causa assumono a proprio carico gli oneri di manutenzione e di eventuale custodia degli spazi a verde e di relazione previsti al primo piano dell'insediamento.
10. Ai sensi dell'articolo 32, comma 5, della L.R. n. 36/1997 e fatti salvi gli impegni assunti dal **Comune** con il presente atto, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi di relazione e delle attrezzature di servizio di proprietà privata asservite all'uso pubblico permanente, previste al piano terreno ed al primo piano degli edifici privati previsti dallo S.U.A., sarà a carico del **Soggetto attuatore**, ovvero dei suoi aventi causa (ovvero i

soggetti terzi da questi indicati), per un periodo di 10 anni, decorrenti dalla data di collaudo e presa in consegna delle opere di urbanizzazione.

11. Ad ogni scadenza decennale, il **Soggetto attuatore**, ovvero i suoi aventi causa (ovvero i soggetti terzi da questi indicati), previo assenso del **Comune**, avranno facoltà di rinnovare per ulteriori dieci anni, il periodo di gestione.
12. In caso di rinuncia al rinnovo, il **Comune** prenderà in carico l'area dopo averne valutato le condizioni manutentive ed averne imposto l'eventuale ripristino a carico del **Soggetto attuatore** o dei suoi aventi causa.

Articolo 6 - Opere di urbanizzazione secondaria

1. Il **Soggetto Attuatore**, ai fini del conseguimento degli obiettivi di pubblico interesse previsti dallo S.U.A., elencati nelle premesse del presente atto, si obbliga a realizzare, a propria cura e spese e nel rispetto delle procedure di legge, a scomputo degli importi complessivamente dovuti in moneta per contributo di costruzione relativo agli insediamenti previsti dallo S.U.A. e per la monetizzazione di aree per standard urbanistici, le opere di urbanizzazione secondaria, individuate nell'Elaborato tecnico del citato S.U.A. costituenti *Opere a completamento dei lavori di recupero dell'ex cinema Astor da destinarsi a Sala Teatro* (Elaborato OU2.01) entro 3 (tre) anni dalla data di formazione del titolo abilitativo e/o del rilascio del permesso di costruire relativo alla prima fase, fino alla concorrenza dell'importo dovuto per tale fase, e comunque prima della richiesta del primo certificato di agibilità nel caso in cui i lavori fossero ultimati prima del termine di cui sopra.
2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione secondaria che costituirà oggetto del prescritto assentimento edilizio, è subordinata alla predisposizione di un progetto esecutivo, redatto a cura e spese del **Soggetto attuatore**, coerentemente alle vigenti norme in materia di Opere Pubbliche, che sarà approvato dal **Comune** con il rilascio del relativo Permesso di Costruire gratuito.
3. Il **Comune** si obbliga a mettere a disposizione del **Soggetto attuatore** le aree ed i manufatti di sua proprietà, sui quali realizzare le opere, gli impianti ed i nuovi manufatti definiti al primo comma del presente articolo ed a provvedere a tutti gli adempimenti di natura urbanistica e di programmazione delle opere pubbliche necessari, ai sensi della normativa vigente, per la realizzazione delle opere.
4. Coerentemente alle disposizioni delle Norme tecniche di attuazione dello S.U.A., nel rispetto dell'importo dovuto in moneta per gli oneri di urbanizzazione e di monetizzazione di aree per servizi relativi alla realizzazione degli insediamenti previsti, il **Comune** ha facoltà di prescrivere al **Soggetto Attuatore** opere di urbanizzazione secondaria differenti o ulteriori rispetto a quelle individuate dallo S.U.A., a condizione che sia, in ogni caso,

assicurato il corretto ed adeguato collegamento dei nuovi edifici ai pubblici servizi e che le modifiche non risultino in contrasto con obbligazioni di Legge o prescrizioni di V.A.S..

Articolo 7 - Opere di urbanizzazione di interesse generale

1. Ai fini dell'applicazione degli artt. 11 e 12 della L.R. n. 25 del 07 aprile 1995, il **Comune** riconosce e dichiara che le opere citate al precedente articolo 5 comma 1 e l'opera citata al precedente articolo 6 sono di interesse generale ed il loro importo, oltre a quello delle opere di interesse specifico dell'insediamento previsto dallo S.U.A. sarà oggetto dello scomputo previsto al successivo articolo 8 del presente atto.

Articolo 8 - Scomputo dalla quota del contributo relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione e utilizzazione dell'importo della monetizzazione delle aree per standard urbanistici

1. Le opere di urbanizzazione comprensive di quelle riconosciute, al precedente articolo 7 di interesse generale, che il **Soggetto attuatore** si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, ai sensi dei precedenti articoli 5 e 6, saranno realizzate a scomputo, della quota del contributo relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione cosi come determinato al precedente articolo 3 con riferimento agli edifici da realizzare in attuazione dello S.U.A. con un impegno economico proporzionale alla consistenza degli insediamenti previsti nelle fasi di attuazione dello S.U.A. definite nell'elaborato 24 - "*Programma di attuazione dello S.U.A.*." e dei relativi oneri di urbanizzazione, nonché alla quota di monetizzazione di aree per standard urbanistici;
2. Il **Comune**, ai fini del conseguimento degli obiettivi di pubblico interesse definiti al punto f) delle premesse del presente atto, destinerà all'integrazione delle opere di urbanizzazione previste dallo S.U.A., l'importo della monetizzazione delle aree per standard urbanistici, così come definito al precedente articolo 4;
3. Gli importi sopra citati saranno definitivamente determinati e scomputati al momento del conseguimento dei relativi titoli abilitativi, con le prescrizioni e le modalità previste dalle norme di attuazione dello S.U.A. e dalle norme e dai regolamenti regionali (legge regionale 7 aprile 1995, n. 25) e comunali vigenti in materia;
4. A tal fine il **Soggetto attuatore** predisporrà, a sua cura e spese, singoli progetti esecutivi, con relativo computo metrico (elaborato con l'utilizzo del *Prezziario regionale Opere edili e impiantistica* edito da Unioncamere liguri) approvati secondo la disciplina prevista dalle norme e dai regolamenti vigenti in materia di Opere di Urbanizzazione a scomputo, che il **Soggetto attuatore** dichiara di ben conoscere ed accettare;
5. La somma, determinata a seguito della redazione dei progetti esecutivi e del computo metrico indicati al comma che precede, sarà scomputata dai seguenti importi, come detto:

- dall'importo dovuto in moneta dal **Soggetto attuatore** per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per un totale di € 1.538.574,30 (unmilionecinquecentotrentottomilacinquecentosettantaquattro/30);
- dall'importo dovuto in moneta dal **Soggetto attuatore** quale monetizzazione delle aree per standard urbanistici, così come definite al precedente articolo 4, per un totale di € 1.726.000,00 (unmilionesettecentoventiseimila/00).

6. Le somme sopra determinate saranno, all'occorrenza, modificate in conseguenza dell'applicazione delle tariffe di urbanizzazione e di monetizzazione delle aree per standard urbanistici alle effettive consistenze che saranno previste dai progetti da allegare agli atti o alle istanze per il conseguimento dei titoli abilitativi presentati in attuazione dello S.U.A.;
7. A garanzia della corretta e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta a scomputo degli oneri di urbanizzazione, il **Soggetto attuatore** si obbliga a prestare idonea garanzia di importo pari all'ammontare dei lavori assunti in esecuzione di retta, come determinati dal computo metrico estimativo citato al precedente comma 4) e secondo le modalità previste al successivo art. 18;
8. Il **Soggetto attuatore**, si obbliga ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione ed a cedere al **Comune** dette opere e, se necessario, a cedere o ad asservire ad uso pubblico, conformemente alle Norme di attuazione dello S.U.A., le corrispondenti aree e quote d'area, secondo quanto previsto dai precedenti articoli 5, 6 e 7, fino all'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione e di monetizzazione delle aree a servizi, dovuti al Comune per la realizzazione degli insediamenti previsti dallo S.U.A.;
9. Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e della monetizzazione di aree a standard, determinato con le modalità di cui ai precedenti commi 3) e 4), sarà scomputato dal contributo da corrispondere in relazione alle consistenze dei fabbricati. Nel caso in cui singoli fabbricati siano oggetto di separati e successivi titoli abilitativi, ogni importo scomputabile e non scomputato al momento del rilascio di ogni titolo edilizio potrà esserlo in occasione del rilascio di quelli successivi;
10. Conseguentemente, qualora il **Soggetto attuatore** conseguisse titoli abilitativi distinti e successivi per gli edifici o le porzioni di edificio, previsti dallo S.U.A. e, al conseguimento di un titolo abilitativo, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle aree e delle quote d'area oggetto di monetizzazione o comunque di scomputo risultasse superiore all' importo del contributo relativo al titolo abilitativo stesso, la parte eccedente il costo sarà scomputata dai corrispondenti contributi relativi ai successivi titoli abilitativi, separatamente conseguiti per gli ulteriori interventi edificatori previsti dallo S.U.A.;

Articolo 9 - Contributo per costo di costruzione

1. Il **Soggetto attuatore** si obbliga a corrispondere al **Comune** il pertinente contributo per costo di costruzione, nella misura, con le modalità e nei tempi previsti dalla legge ed in conformità delle relative deliberazioni comunali.

Articolo 10 - Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il **Soggetto attuatore** si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo 11 - Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti, non ceduti al **Comune** o non gravati di diritto di uso pubblico permanente, che caratterizzano l'insediamento, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nello S.U.A., in conformità alla presente Convenzione ed alle Norme di attuazione dello S.U.A;
2. Le tipologie non espressamente indicate come prescrittive dallo S.U.A, potranno essere modificate, nel rispetto delle Norme di attuazione dello S.U.A, all'atto del conseguimento dei relativi titoli abilitativi.

Articolo 12 - Attuazione dello S.U.A.

1. La realizzazione delle previsioni dello S.U.A., avverrà in conformità del P.R.G. vigente e delle Norme di attuazione dello S.U.A. e rispetterà i seguenti criteri:
   a. la realizzazione degli insediamenti previsti dallo S.U.A. avverrà secondo le fasi definite nell'elaborato 24 - "*Programma di attuazione dello S.U.A.*
      - fase preliminare - corrispondente alla demolizione di tutti i fabbricati esistenti sulle aree interessate dallo S.U.A.;
      - 1° fase - corrispondente alla realizzazione di edifici o porzioni di edifici previsti dallo S.U.A.;
      - 2° fase - corrispondente alla realizzazione di edifici o porzioni di edifici previsti dallo S.U.A.;
      - 3° fase - corrispondente alla realizzazione di edifici o porzioni di edifici previsti dallo S.U.A.;
   b. più fasi di attuazione dello S.U.A. potranno essere oggetto di un unico titolo abilitativo;
   c. ogni titolo abilitativo avente ad oggetto l'attuazione degli insediamenti previsti dallo S.U.A. dovrà obbligatoriamente riguardare un edificio o corpo di fabbrica autonomamente utilizzabile.

2. La fase preliminare dovrà avere durata massima di anni 1(uno) dalla formazione del titolo abilitativo relativo.
3. La 1° fase dovrà avere inizio entro e non oltre il termine dei lavori relativi alla fase preliminare. Nel caso di mancato rispetto di tale prescrizione, il cantiere dovrà essere rimosso e l'area dovrà essere liberata da tutti i residui della demolizione e dovrà essere recintata con pannelli in materiale omogeneo per tipologia, per dimensioni e colore, con il preventivo assenso del Comune relativamente alla soluzione prospettata dal soggetto attuatore..

Articolo 13 - Norme per l'attuazione della programmazione regionale nel settore abitativo

1. Lo S.U.A. garantisce la quota di superficie lorda abitabile residenziale da riservare alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP) conformemente ai disposti della normativa vigente in materia.
2. All'atto della presentazione dell'istanza di rilascio del certificato di agibilità relativo ai singoli interventi previsti dallo S.U.A., il **Soggetto attuatore** produrrà la documentazione comprovante l'avvenuto assolvimento dell'obbligazione prevista dal presente articolo;
3. La presentazione della documentazione definita al precedente comma del presente articolo, rappresenta condizione essenziale per il rilascio, da parte del **Comune**, del certificato di agibilità relativo ai singoli titoli abilitativi relativi ad interventi previsti dallo S.U.A.;
4. Nel rispetto della normativa vigente, il **Soggetto attuatore** può provvedere alla realizzazione della quota di superficie lorda abitabile da riservare agli interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche in edifici esistenti o da realizzare in porzioni di territorio differenti da quelle interessate dallo S.U.A., che siano situate nel Comune di Albenga;
5. il **Soggetto attuatore,** nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti, avrà diritto a monetizzare, per il valore corrispondente, la quota di superficie lorda abitabile da riservare alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP), mediante convenzione con il **Comune**, mantenendo, comunque, inalterati gli insediamenti residenziali di libera iniziativa previsti dallo S.U.A., nelle quantità definite dalla Tabella dei dati quantitativi contenuta nelle norme tecniche di attuazione dello S.U.A.;

Articolo 14 - Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative

1. Il **Soggetto attuatore** si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere al **Comune**, ove necessario, le relative opere, impianti e manufatti,

di cui ai precedenti articoli 5 e 6 della presente Convenzione, nel rispetto delle norme di attuazione dello S.U.A. secondo termini di esecuzione definiti dall'*Elaborato n. 24 ("Programma di attuazione dello S.U.A* ") e secondo le modalità di cessione e di asservimento all'uso pubblico delle relative aree;

2. Il **Soggetto attuatore**, coerentemente ai disposti delle norme di attuazione dello S.U.A., si impegna a realizzare, entro il termine temporale per il rilascio del primo certificato di agibilità relativo agli insediamenti compresi nella prima fase di attuazione dello S.U.A. così come definita dal citato *Elaborato n. 24 ("Programma di attuazione dello S.U.A* "):
   - tutte le opere di urbanizzazione funzionalmente necessarie ad assicurare l'allacciamento ai pubblici servizi;
   - la nuova rotatoria via Patrioti – viale 8 Marzo;
   - l'adeguamento della rotatoria esistente via Dalmazia – via Patrioti;
   - l'adeguamento dell'impianto semaforico tra via Pontelungo via Dalmazia e via Roggetto;
   - i lavori di recupero del piano primo dell'ex cinema Astor, da destinarsi a Sala Teatro.
3. Nel rispetto dell'importo complessivamente dovuto in moneta per gli oneri di urbanizzazione e di monetizzazione di aree per servizi relativi alla realizzazione degli insediamenti compresi nella prima fase di attuazione dello S.U.A., il Comune ha facoltà di prescrivere opere differenti da quelle contenute nell'elenco definito dal comma che precede, a condizione che sia, in ogni caso, assicurato il corretto ed adeguato collegamento dei nuovi edifici ai pubblici servizi e che le modifiche non risultino in contrasto con obbligazioni di Legge o prescrizioni di V.A.S..
4. Il **Soggetto attuatore** dovrà rispettare, per ogni singolo permesso di costruire, i termini previsti dall'articolo 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
5. Ai sensi dell'articolo 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i termini previsti per la conclusione dei lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

Articolo 15 - Esecuzione dei lavori e responsabilità relative

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico Area LLPP del **Comune**, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal **Comune** e dalle altre Autorità eventualmente competenti per materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri;
2. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al **Comune**, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni, pena la sospensione delle relative attività edilizie in essere ai sensi della presente convenzione;
3. Le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo, da eseguirsi a cura degli Uffici comunali e degli Enti interessati;

4. Il **Soggetto attuatore**, manleva il **Comune** da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi da esso direttamente eseguiti;
5. Nel caso in cui il **Soggetto attuatore** richiedesse, per esigenze derivanti dalle lavorazioni previste, deroga ai limiti di emissioni sonore come previsto dal vigente regolamento comunale, saranno eseguite, a discrezione dell'ufficio Ambiente, n° 5 misurazioni strumentali il cui costo documentato sarà posto a carico del **Soggetto attuatore** stesso.

Articolo 16 - Modalità della cessione delle aree, delle opere e degli impianti

1. Gli atti definitivi necessari per il trasferimento della proprietà al **Comune** delle opere ed impianti definiti ai precedenti articoli 5, 6 e 7 e quelli relativi alla cessione al **Comune** medesimo o all'assoggettamento ad uso pubblico (conformemente alle Norme di attuazione dello S.U.A.) delle relative aree, saranno stipulati entro e non oltre 90 giorni dall'avvenuto favorevole collaudo, a spese del **Soggetto attuatore**;
2. La superficie delle aree di cui lo S.U.A. prevede la cessione al **Comune** o l'assoggettamento ad uso pubblico come definiti agli articoli precedenti, 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, fatte salve le superficie minime comunque previste dallo S U.A.;
3. Gli immobili dovranno essere ceduti, al momento della cessione, liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone e cose e con le più ampie garanzie da evizione.;
4. Gli immobili suddetti passeranno in consegna al **Comune**, in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di un apposito verbale sottoscritto dalle Parti, senza onere o spesa alcuna a carico del **Comune**;
5. In ogni caso il **Comune** si riserva la facoltà di richiederne la consegna anticipata, anche prima del perfezionamento dei suddetti, atti, nel caso in cui si ravvisi la necessità di un'urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici. In tal caso i termini rilevanti ai fini della monetizzazione decorreranno dal momento della consegna anticipata;

Articolo 17 - Trasferimento degli immobili a terzi

1. In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto dello S.U.A,, 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 non ancora adempiuti,

2. In caso di cessione delle unità immobiliari degli edifici realizzati in attuazione dello S.U.A. prima della definitiva conclusione di tutte le opere da esso previste, è facoltà del **Soggetto attuatore** di mantenere a proprio carico e di non trasferire ai soggetti acquirenti le obbligazioni nei confronti del **Comune**, relative alla realizzazione ed alla cessione al **Comune** delle opere di urbanizzazione.

Articolo 18 - Garanzie

1. il **Soggetto attuatore,** a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente Convenzione, si impegna a consegnare al **Comune**, al momento del rilascio di ciascun permesso di costruire gratuito relativo ad opere di urbanizzazione, in attuazione dello S.U.A., una garanzia, prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa;
2. L'importo di ogni garanzia sarà pari al costo delle opere di urbanizzazione, oggetto di ciascun permesso di costruire gratuito relativo ad opere di urbanizzazione che il **Soggetto attuatore** si è impegnato a realizzare, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e dell'utilizzo dell'importo di monetizzazione delle aree per standard urbanistici;
3. Il costo delle opere di urbanizzazione dovrà risultare dai computi metrici nonché dagli elenchi dei materiali e dei prezzi di cui dovranno essere corredati i progetti esecutivi, stimati ai sensi del precedente articolo 8;
4. Le garanzie fidejussorie saranno ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferiscono, a seguito della dichiarazione di regolare esecuzione del Direttore dei lavori e verifica da parte del Comune e saranno svincolate, nel limite del 90% (novanta per cento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro 90 (novanta) giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dal Soggetto attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.. A tale attestazione dovrà essere allegata perizia tecnico-estimativa asseverata, redatta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed i relativi costi a consuntivo;
6. Il restante 10% (dieci per cento) sarà svincolata alla presa in consegna da parte del **Comune** delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, al rilascio del certificato di collaudo;
7. Qualora le garanzie fidejussorie, previa espressa autorizzazione del **Comune**, siano state ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del **Soggetto attuatore** ed alla cessione delle aree relative, il

Soggetto attuatore stesso si obbliga a provvedere ad integrare le garanzie medesime, ove esse vengano utilizzate, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze;

8. Le garanzie fidejussorie saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul **Soggetto attuatore** e contenuti nella presente Convenzione;
9. Dette garanzie possono essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti e/o 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.

Articolo 19 - Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del **Soggetto attuatore** alle obbligazioni previste dalla presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il **Comune**, previa diffida, potrà sospendere il rilascio di titoli edilizi e l'esecuzione dei lavori relativamente alla zona che sarà ritenuta interessata dalle inadempienze;
2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare;
3. Il **Comune** potrà inoltre chiedere, in danno del **Soggetto attuatore**, l'adempimento, previa diffida, nei seguenti casi:
   a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 14 per l'attuazione di quanto ivi previsto, ferma restando la possibilità di proroga ammessa dalle vigenti norme in materia che il **Soggetto attuatore** dichiara di ben conoscere ed accettare;
   b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;
   c) rifiuto di stipulare gli atti di cessione o di assoggettamento ad uso pubblico ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini della 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 17;
   e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.

Articolo 20 - Clausola compromissoria ed elezione di domicilio

1. Tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione del presente atto saranno proposte nanti il Giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile;

2. 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 presso la sede della Società Vista Mare s.r.l. in Alba, Corso Barolo, 48/A;
3. 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 immobiliare oggetto del progetto unitario;
4. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti;
5. Le comunicazioni indirizzate al domicilio eletto dal soggetto attuatore, ai sensi del terzo comma del presente articolo, per espressa volontà delle Parti s'intendono effettuate nei confronti del soggetto attuatore, che si obbliga, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dal presente atto.

Articolo 21 - Trascrizione

1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del **Soggetto Attuatore**, a norma dell'art 18 della L.R. 08/08/1987, n. 24;
2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella Convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

Articolo 22 - Spese

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo e sue conseguenti, sono a carico del **Soggetto Attuatore**, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia;
2. Restano altresì a carico del **Soggetto Attuatore**:
   a) i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;
   b) le spese di tutti gli atti di cessione e di assoggettamento ad uso pubblico previsti dalla convenzione e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento catastale ecc. delle aree cedute;
   c) le spese di pubblicazione del S.U.A.;

3. Si richiedono le agevolazioni fiscali (imposta di Registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali) di cui all'art.32, 2° comma del D.P.R. 29/09/1973, n. 601, richiamato dall'art. 20 della legge 28/01/1977, n.10.

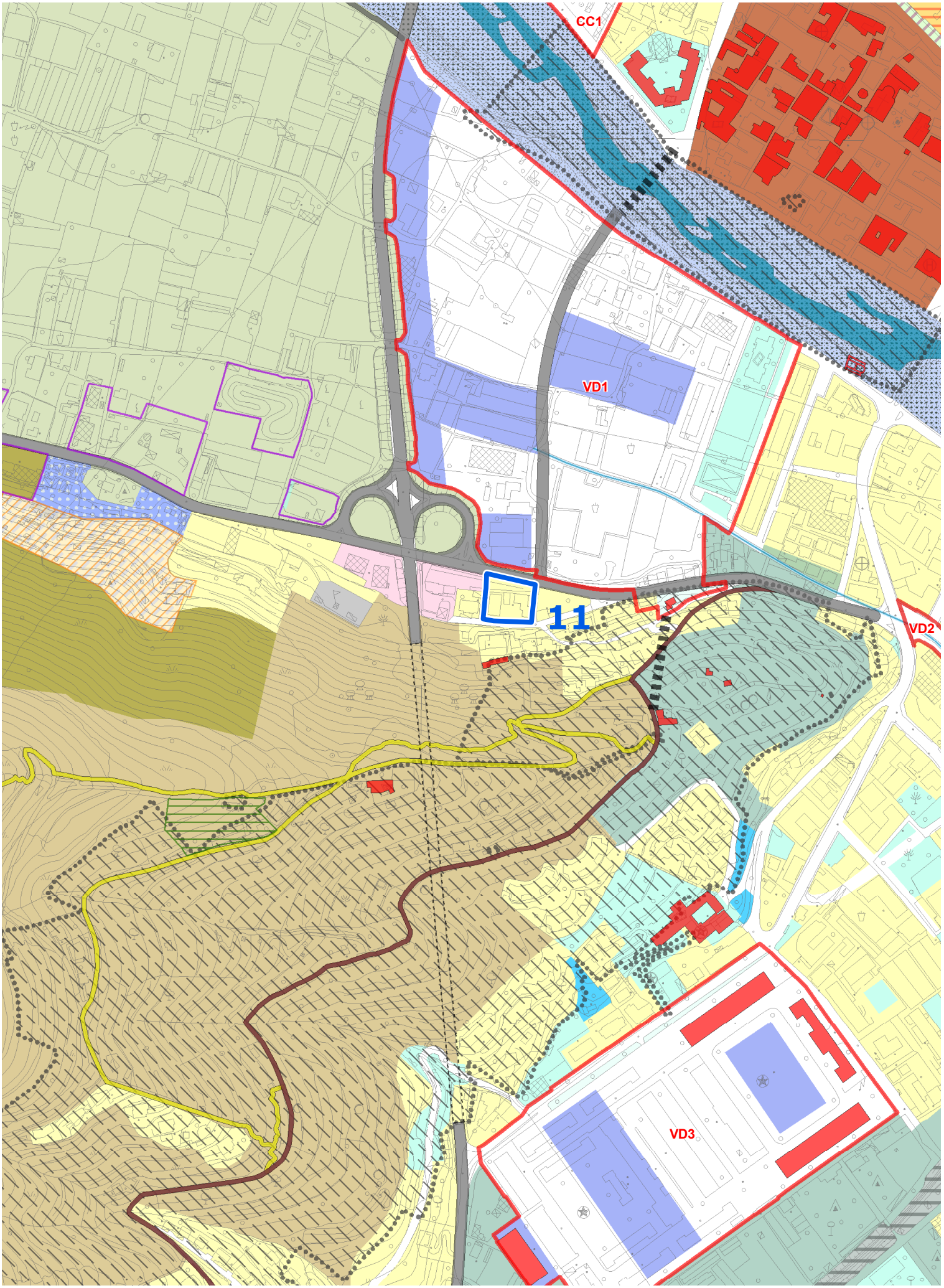
IL COMUNE _____

IL SOGGETTO ATTUATORE _____

11. P.P. in Regione Doria

11. P.P. presso reg. Doria

scala 1:5.000



BOZZA DI CONVENZIONE

tra il Comune di Albenga ed i Signori ROVERE Ennio, residente in Albenga, SCHIORLIN Piero, residente in Albenga, FOSSATI Marina, residente in Albenga,
COSENTINO Giuseppe, residente a Biella, relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata avente ad oggetto un compendio immobiliare costituito da terreno e costruzioni in Albenga, regione Doria, zona "BR" del vigente P.R.G.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantacinque, addí del mese di in Albenga, via innanzi a me

sono comparsi

da una parte

il Comune di Albenga, in persona di domiciliato in Via cod. fisc. ,
nella sua qualitá di in seguito per brevitá indicato anche come "il Comune";

dall'altra parte

* ROVERE Ennio, nato ad Albenga il 08/09/1954, ivi residente in Villaggio Iris n. 55, C.F. RVR NNE 54P08 A145A;

* SCHIORLIN Piero, nato a Torino il 27/02/59, residente ad Albenga in Via C. Battisti n. 8, C.F. SCH PRI 59B27 L219Q;

* FOSSATI Marina, nata ad Albenga il 25/01/65, residente ad Albenga in Via Zara n. 16/10, C.F. FSS MRN 65A65 A145D;

* COSENTINO Giuseppe, nato a Castelsilano (CZ) il 02/04/1926, residente a Biella in Via Camandola n. 40, C.F. CSNGPP26D02B968H

in qualita'di proprietari, in seguito per brevita' indicati anche come " la parte privata".
Detti comparenti, della identita'personale dei quali io sono certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza di testimoni a quest'atto mediante il quale,

premesso

a) la parte privata ha la disponibilita'di un appezzamento di terreno di circa mq. 2.070 in Albenga, Regione Doria, censito al pertinente Catasto al Fg. 22 Mappali 391, 645, 648, 305, 644, 646, 642, 643, 647, 306;

b) che su tale appezzamento di terreno esiste un fabbricato in precario stato di conservazione da demolire;

ne tale compendio immobiliare e' in piena, libera ed assoluta disponibilita'della parte privata in forza dei seguenti atti;

d) che tale compendio, secondo il P.R.G. vigente in Albenga, e'compreso in zona BR di Ristrutturazione urbanistica, nella quale gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 21 delle relative norme di attuazione e sono soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) estesa all'area indicata nella planimetria di P.R.G.;

e) che l'indicato compendio, secondo il P.T.C.P. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale il 26 febbraio 1990 n. 6, ricade in zona " IS - MA";

f) che con istanza in data 10/06/1993 la parte privata ha quindi chiesto, ai sensi dell'art. 18, III comma, L. R. della Liguria dell'8 luglio 1987 n. 24 e succ. modificazioni per il compendio sopra indicato, l'approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata per un insediamento residenziale e connesse opere di urbanizzazione e di servizio, secondo un progetto elaborato dall'Architetto Luigi Muratorio, con studio ad Albenga in Piazza Berlinguer 14/6;

g) che tale progetto prevede, nel rispetto della normativa sostanziale di P.R.G., la demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione su sedime di un fabbricato a destinazione residenziale di mc. 3.380,64; a servizio dell'edificio sona localizzati spazi di parcheggio pubblico e verde privato e sono previste tutte le pertinenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con pieno rispetto degli standard urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968;

h) che il progetto di piano particolareggiato di iniziativa privata, come sopra presentato all'approvazione comunale, si pone in variante connessa (ai sensi dell'art. 8, lett. d, L.R. 24/ 1987 come introdotto dall'art. 2.3 della L.R. 30/ 1992) al P.R.G. vigente in Albenga, in quanto individua un perimetro di intervallo minore di quello prescritto come minimo dal P.R.G. stesso;

i) che al fine di rispettare la prescrizione di cui al richiamato art. 2.3 della L.R. 30/ 1992 il progetto ha proceduto alla definizione delle modalitá di frazionamento della strumentazione urbanistica attuativa originariamente prescritta come unitaria ed ha individuato due distinte sottozone (oltre a quella oggetto del P.P. di cui al presente atto) soggette ancora a possibili trasformazioni con S.U.A.;

l) che il progetto di cui sopra e' composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- n. 16 tavole grafiche;
- bozza atto unilaterale d'obbligo;
- relazione tecnica-illustrativa;
- stralcio norme di attuazione del P.T.C.P. e P.R.G. vigenti;
- tabelle dati di progetto;
- relazione finanziaria;

norme tecniche di attuazione;

- elenche catastali e certificati;
- relazione tecnica adeguamento interventi alla normativa in materia di barriere architettoniche;
- relazione tecnica per la rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico;
- relazione geologica;
- documentazione fotografica;

m) che la Commissione edilizia integrata del Comune di Albenga, esaminato il progetto di cui sopra, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione nella seduta del :

n) che il Piano Particolareggiato come sopra presentato dalla parte privata e' stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Albenga n. del

o) che il piano particolareggiato come sopra approvato é stato pubblicato, ai sensi di legge, dal al e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni (OPPURE ".....sono intervenute osservazioni da parte di ....."):

p) che il Consiglio Comunale di Albenga, con delibera n. del , esecutiva, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni (OPPURE "..... ha controdedotto alle osservazioni come sopra presentate da ....."):

q) che il piano particolareggiato come sopra approvato é stato inviato alla Provincia di Savona ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/ 1987, in data :

r) che la Provincia di Savona

s) che nulla osta pertanto alla sottoscrizione della convenzione che, in bozza, era parte degli elaborati come sopra approvati.

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente convenzione, le Parti, come sopra, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'edificazione e l'urbanizzazione del compendio immobiliare situato in Regione Doria, quale risulta individuato negli elabirati tecnici indicati in premessa.

Detto intervento dovrá essere effeffuato in conformitá al piano particolareggiato costituito dagli elaborati in premessa indicati ed ai quali si fa espresso rinvio.

Articolo 2

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

a) Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

La parte privata si impegna a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del piano particolareggiato, le opere di urbanizzazione primaria, indicate nelle tavole n. 10.1 - 10.2, alle quali si rinvia per i dettagli tecnici e dimensionali, nelle quantitá e con le caratteristiche prevista dal computo metrico estimativo.

b) Cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti.

La parte privata si impegna a cedere al Comune di Albenga tutte le opere, impianti e manufatti realizzati a norma del precedente punto A e del successivo punti B che gia' non siano di proprieta' comunale.

In particolare saranno cedute le aree ed opere individuate nella tavola grafica n.11.

Articolo 3

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione secondaria in base all'art. 4 della L.R. 7/04/1995 n° 95 per cui verranno integralmente corrisposti i relativi oneri di urbanizzazione.

Articolo 4

CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

La parte privata si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio da parte del Sindaco delle singole concessioni ad edificare relative ai fabbricati di cui al Piano Particolareggiato in premessa indicato, il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per costa di acquisizione delle aree da destinare alla formazione di spazi pubblici e servizi nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalita' previste dalla deliberazione del Sub Commiss. Prefettizio n.88 in data 15/04/1993, che la parte privata dichiara di ben conoscere ed accettare e che si richiama come parte integrante del presente atto d'impegno, sebbene ad esso non materialmente allegata.

Tale contributo, nell'importo che risultera' dovuto all'atto del rilascio di ogni singola concessione edilizia, effettuati gli scomputi di cui al successivo articolo 6), dovra' essere corrisposto in n. 2 rate

al pari importo di cui n.1 all'atto del rilascio e la successiva a 6 mesi con le opportune garanzie di legge.

Articolo 5

CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

La parte privata si impegna altresi' a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio delle singole concessioni ad edificare relative agli interventi oggetto del Piano Particolareggiato, il contributo per costo di costruzione, con le modalità' di cui all'art.4.

Articolo 5 bis

Qualora, alla data di approvazione del presente piano, il Comune di Albenga avesse già adottato la deliberazione di Consiglio Comunale circa la nuova definizione delle tariffe urbanistiche da applicarsi in attuazione della Legge Regionale 7/4/95 n° 25, per la corresponsione del contributo di Conc. Edilizia si farà riferimento a tali nuove tariffe.

Articolo 6

SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DELLE OPERE ESEGUITE E DELLE AREE CEDUTE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Dal contributo dovuto per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per costo di acquisizione delle aree da destinare alla formazione di spazi pubblici e servizi, cosi'come determinato al precedente art.4, sara'scomputato, al momento del rilascio della concessione ad edificare:

a) dall'importo del contributo dovuto per ineri di urbanizzazione primaria e fino alla concorrenza dello stesso: il costo delle opere che la parte privata si e' impegnata a realizzare e a cedere al Comune di Albenga, di cui al precedente art.2, lettera A, ammontante a L. .....;

b) dall'importo del contributo dovuto per le aree: il valore delle aree da cedere di cui al precedente art.2, lett.B, ammontante a L. 50.000 Lit./mq.

La parte privata si impegna in ogni caso a completare le opere di urbanizzazione assunte a suo carico di cui ai precedenti art.2-3 del presente atto, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo dovuto per le singole voci di costo.

Articolo 7

RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

La parte privata si impegna per cio'che riguarda l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da enti ed aziende a seguire le necessarie prescrizioni tecniche ed a eseguire le opere e gli impienti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo 8

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie del comprensorio e'destinata agli usi specificati nel Piano Particolareggiato in premessa indicato.

L'utilizzazione dell'area nonche' la realizzazione delle opere e del nuovo fabbricato previsto su di essa sono disciplinati dalle norme tecniche di attuazione del suddetto Piano Particolareggiato.

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato progetto, anche in conformita' alla presente convenzione ed ai relativi allegati.

La domanda di concessione ad edificare seguira' le ordinarie norme e disposizioni di legge, di Piano Regolatore e di Regolamento vigenti in materia.

Articolo 9

ATTUAZIONE DEL PIANO

La realizzazione del Piano Particolareggiato in premessa indicato dovra' rispettare i seguenti criteri:

a) i fabbricati dovranno conseguire apposita e preventiva concessione ad edificare;

b) la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso residenziale o delle parti in ampliamento dovra' essere contestuale alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt.2-3, con le modalita'risultanti dai progetti esecutivi delle opere stesse ed alle condizioni contenute nelle relative concessioni ad edificare e comunque in misura tale che la parte di urbanizzazione in corso di realizzazione risulti sempre superiore, proporzionalmente, alla corrispondente parte della superficie lorda abitabile (o di solaio o di pavimento), autorizzata, nel rispetto comunque delle vigenti norme di legge o di regolamento;

) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione prevista dovra' essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi artt.14-15, dal Comune di Albenga;

d) eventuali priorita' nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di Piano Regolatore o di particolari programmi della Civica Amministrazione.

Articolo 10

TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La parte privata si impegna a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria ed a cedere le relative aree, impianti, manufatti du cui ai precedenti artt.2-3 del presente atto, salvo quanto previsto nell'ultimo comma dell'art.12, nel termine massimo previsto dalla norme tecniche del Piano Particolareggiato.

Articolo 11

ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sara' coordinata e controllata dai competenti uffici del Comune nel rispetto delle specifiche competenze tecniche degli stessi ed i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso al cantiere.

La data di inizio delle opere dovrá essere comunicata al Comune a mezzo di raccomandata con preavviso di almeno 10 giorni.

Le opere suddette saranno soggette a collaudo in conformitá alla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Il collaudo dovrá avvenire entro 60 giorni dalla richiesta della parte privata.

Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrá essere sostituito sal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformitá della vigente normativa.

Le spese di collaudo si intendono a carico della parte privata, previo assenso formale degli uffici del Comune, da porsi sulle singole parcelle.

La parte privata manleva il Comune da qualsiasi responsabilitá nei confronti di terzi in ordine alla esecuzione dei lavori stassi, responsabilitá che vengono pertanto assunte per intero dalla parte privata.

Articolo 12

CONCESSIONE DELLE PROPRIETA'

I contratti necessari per la cessione delle proprietá di cui ai precedenti artt. 2-3 saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste dal piano particolareggiato e, in ogni caso, subordinatamente all'avvenuto collaudo e/o al rilascio di certificato di regolare esecuzione, entro 60 giorni dal collaudo stesso o dal rilascio del certificato.

Articolo 13

TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili oggetto del piano patricolareggiato, la parte privata si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto.

Articolo 14

GARANZIE

A garanzia della puntuale e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte a capo della parte privata nei modi e nei termini previsti dal presente atto, la parte privata medesima si impegna a consegnare al Comune, al momento del riiascio della concessione ad edificare, idonea fidejussione, anche assicurativa, rilasciata da un Istituto di Credito autorizzato o da una Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni di fiducia dell'Amministrazione, alle condizioni stabilite dal Comune.

L'importo della fidejussione sará commisurato al costo delle opere di urbanizzazione che la parte privata si impegna a realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione cosí come definiti dal precedente art. 4, ed al costo delle aree da cedere di cui al precedente art. 2 lett. B per un ammontare complessivo di L. .

Le garanzie di cui sopra saranno svincolate ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sulla parte privata.

In tutti i contratti fidejussori di cui al presente articolo verrá inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con

esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1.944 del C.C., e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Dette garanzie cauzionali potranno essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti ed in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, secondo il corso del giorno di deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione previsti dal presente articolo.

In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate, in tutto o in parte, senza formalitá previa semplice comunicazione alla parte privata.

Articolo 15
INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte della parte privata a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrá sospendere l'esecuzione dei lavori e non dar luogo a rilascio della concessione ad edificare che, a suo giudizio, riterrá interessata dalle inadempienze.

Avvenuto l'adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e di rilascio delle concessioni ad edificare.

Il Comune, potrá inoltre chiedere, in danno della parte privata, la risoluzione della convenzione nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente art.9, salvo i casi di forza maggiore;

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformitá dai progetti approvati con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c) rifiuto a stipulare gli atti di cui ai precedenti artt.2-3, e/o rifiuto di provvedere alla consegna dei relativi immobili;

d) mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente art.13;

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

Articolo 16

TRASCRIZIONE

La convenzione sará integralmente registrata e trascritta a cura e spese della parte privata.
Essa avrá valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti necessari ai fini della cessione o costituzione di servitú di uso pubblico sulle aree e/o opere interessate dagli interventi di urbanizzazioni.

Articolo 17

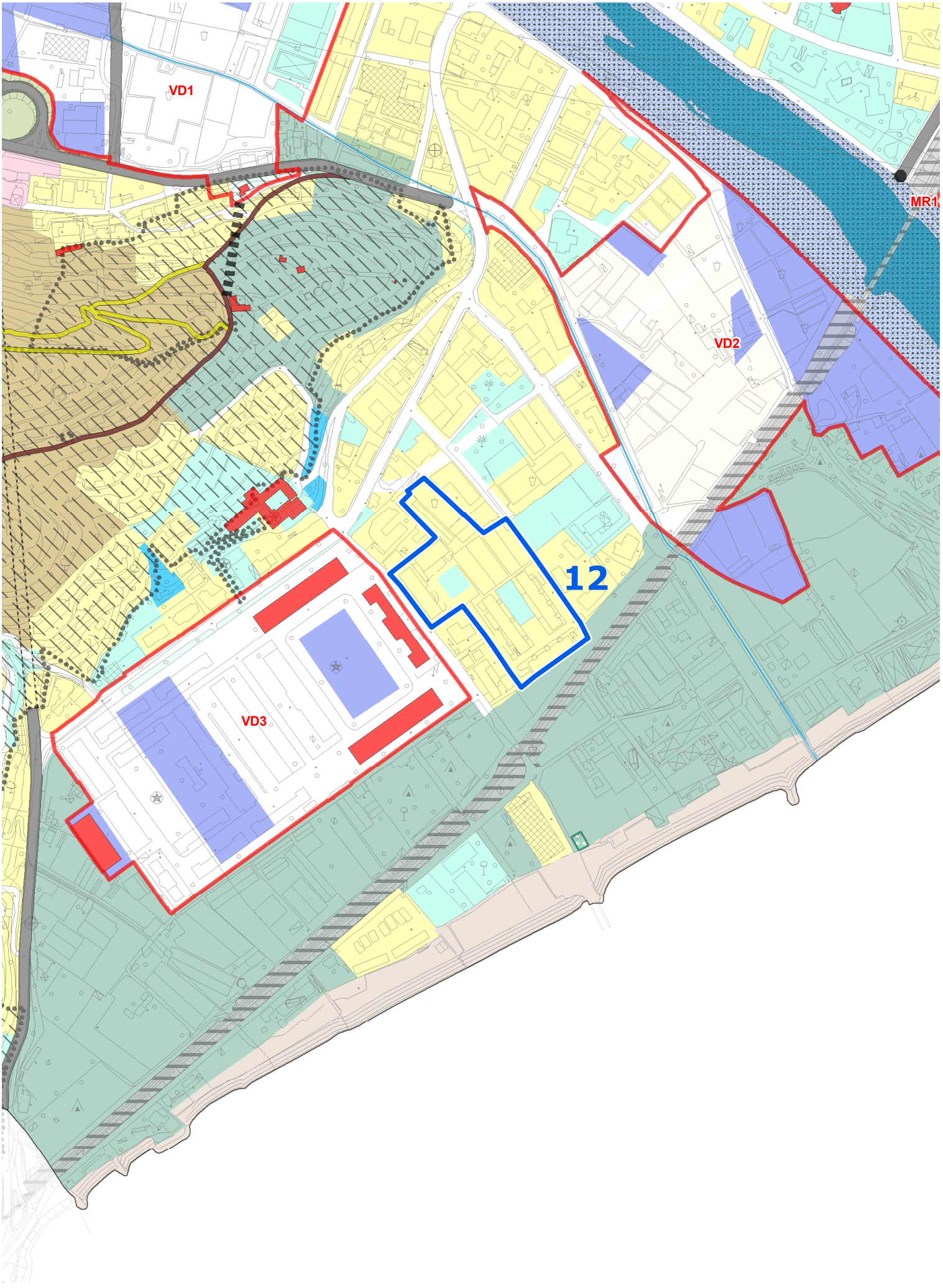
SPESE

Tutte le spese inernti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della parte privata che chiede le agevolazioni fiscali in materia.
Restano altresí a carico della parte privata:
a) i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali, ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione delle aree, opere, manufatti da parte del Comune;
b) le spese di tutti gli atti di asservimento o di costituzione di altri diritti reali previsti dalla convenzione e conseguenti nonché quelle relative la misurazione e redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute.

12. Piano di Zona – via Tiziano (settori 2a / b / c)

12. Piano di Zona - Via Tiziano

scala 1:5.000



Accordo “LINEA FERROVIARIA GE-VENTIMIGLIA”

ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dell'articolo 25 della legge 17 maggio 1985 n. 210)

per l'approvazione della prima fase del progetto definitivo delle opere di raddoppio del tratto di ferrovia Finale Ligure Marina - San Lorenzo al Mare della linea Genova - Ventimiglia in variante agli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati ed in deroga al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

TRA

1. il Ministro dei Trasporti;
2. le Ferrovie dello Stato s.p.a., società di trasporti e servizi per azioni;

E

1. la Regione Liguria;
2. le Province di Savona e di Imperia;
3. i Comuni di Finale Ligure, Borgio Verezzi, Tovo San Giacomo , Pietra Ligure, Loano, Borghetto Santo Spirito, Ceriale, Albenga, Villanova di Albenga, Alassio, Laigueglia, Andora, San Bartolomeo al Mare, Diano Marina, Diano San Pietro, Diano Castello, Imperia, San Lorenzo al Mare, Civezza;

In data 19 gennaio 1998 presso la sede della Regione Liguria, previa rituale convocazione del Ministro dei Trasporti, si sono riuniti in sede deliberante, al fine di sottoscrivere il presente Accordo di Programma, i rappresentanti di tutte le Amministrazioni ed Enti competenti ad approvare il predetto progetto sotto il profilo urbanistico e territoriale, all'uopo muniti dei titoli abilitativi necessari per il perfezionamento della

presente procedura in conformità ai rispettivi ordinamenti di appartenenza.

PREMESSO

1. Che con Deliberazione n. 29/A del 19 novembre 1987 del Consiglio di Amministrazione dell'Ente Ferrovie dello Stato, il Direttore Generale pro tempore era stato autorizzato "*ad intraprendere le procedure per l'elaborazione del progetto di massima per il completamento del raddoppio della linea Genova-Ventimiglia tra i Comuni di Finale Ligure e di San Lorenzo al Mare, prevedendo il mantenimento della Stazione di Albenga e l'utilizzo del tratto già a doppio binario tra Ceriale ed Albenga*";

2. Che nella zona di Albenga l'ipotesi di raddoppio in sede incontrò subito una forte opposizione da parte dei competenti Enti locali i quali, seppur interessati alla realizzazione dell'opera, hanno sempre propugnato l'integrale spostamento a monte della linea, compreso il tratto già raddoppiato tra Loano ed Albenga e la stazione di Albenga;

3. Che a seguito di quanto sopra intercorreva uno scambio di corrispondenza tra il Ministero dei Trasporti e le Ferrovie dello Stato finalizzato a pervenire alla predisposizione di un progetto alternativo a quello già elaborato in modo da ricomprendervi il completo spostamento a monte della citata tratta ferroviaria;

4. Che in esito a tale corrispondenza con nota del 25 febbraio 1992, protocollo 92/001097 GE 2/0000, le Ferrovie hanno ufficialmente inoltrato alla Regione, alle Province ed ai Comuni interessati, il progetto di massima del raddoppio, redatto secondo le indicazioni di cui sopra con formale richiesta di pronuncia di conformità urbanistica, ai sensi e

per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 25 della legge 17 maggio 1985 n. 210;

5. Che lo stesso progetto, corredato di studio di impatto ambientale, veniva contestualmente inoltrato, con nota del 2 marzo 1992, protocollo 92/001198 GE 2/0000, ai Ministeri dell'Ambiente e dei Beni Culturali ed Ambientali ed alla Regione Liguria, per la pronuncia di compatibilità ambientale, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dell'articolo 6 della legge n. 349/1986;

6. Che con nota del 3 agosto 1992, protocollo 92/004125 GE0/0000, veniva inviata alla Regione ed ai Comuni di Ceriale ed Albenga una prima ipotesi di variante a monte del tratto di loro interesse per un preliminare esame urbanistico;

7. Che in data 10 febbraio 1993, si teneva presso il Ministero dei Trasporti, un incontro tra tutti gli Enti interessati per l'esame complessivo delle problematiche connesse al progetto sulla parte relativa alla zona di Albenga; che a seguito delle conclusioni raggiunte nel corso di tale incontro le Ferrovie venivano incaricate di elaborare il progetto esecutivo del raddoppio in vista della preventiva acquisizione di tutti i necessari atti approvativi ed autorizzativi dei tracciati proposti;

8. Che con nota del 10 agosto 1993, protocollo 4669, le Ferrovie trasmettevano ai Ministeri dell'Ambiente e dei Beni Culturali ed Ambientali, alla Regione Liguria ed ai Comuni interessati, per l'esame e l'emanazione degli atti di competenza ai sensi delle vigenti normative, il progetto di variante a monte nella zona di Albenga denominato "*variante n. 1*" e tutte le varianti concordate per l'attraversamento del territorio provinciale di Imperia in corrispondenza dei comuni del Diano, nei tratti di

attraversamento dei torrenti Prino e Caramagna nonché le modifiche all'impianto di Imperia;

9. Che con la stessa nota, venivano trasmessi anche gli elaborati dell'originario progetto base, non inoltrati precedentemente in quanto riguardanti le zone di Ceriale ed Albenga, a scioglimento della riserva formulata all'atto della trasmissione del progetto originario (febbraio-marzo 1992), quando non era ancora disponibile il progetto della variante a monte;

10. Che con nota del 16 giugno 1994, il Sindaco del Comune di Albenga rimetteva alle Ferrovie dello Stato un'ipotesi di tracciato ferroviario della tratta albenganese e di posizionamento di una "*Stazione Comprensoriale*" concordata tra i comuni di Andora, Laigueglia, Alassio, Albenga e Ceriale;

11. Che la fattibilità della suddetta ipotesi, - la quale contemplava, diversamente da quanto previsto nel progetto precedentemente trasmesso dalle Ferrovie, la realizzazione di una stazione comprensoriale sulla sponda sinistra del torrente Arroscia, tra Bastia e Villanova, nonché l'inserimento del tracciato ferroviario nella fascia di rispetto autostradale, lato mare - veniva verificata dalle Ferrovie che elaboravano un secondo progetto di variante a monte denominato "*variante n. 2*" inserito nel contesto dello studio di Impatto Ambientale;

12. Che con nota del 9 giugno 1995, protocollo 5763, le Ferrovie, in vista della definizione della procedura iniziata nel marzo 1992 volta all'ottenimento della pronuncia di compatibilità ambientale, trasmetteva al Ministero dell'Ambiente, al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali ed alla Regione Liguria, i progetti, corredati dei prescritti studi di Impatto Ambientale, relativi alle

nuove varianti (tre per la zona di Albenga oltre a quelle in corrispondenza dell'attraversamento del Dianese, di Imperia e dei torrenti Prino e Caramagna);

13. Che con Decreto DEC/VIA/2535 del 29 luglio 1996, il Ministro dell'Ambiente, di concerto con il Ministro dei Beni Culturali e Ambientali,. ha espresso il proprio "giudizio positivo circa la compatibilità ambientale del progetto relativo al raddoppio Finale Ligure - San Lorenzo al Mare", ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 6 della legge n. 349/1986 e segnatamente sui tracciati di seguito specificati:
    A. dalla Stazione di Finale Ligure fino alla stazione di Borghetto Santo Spirito, secondo l'originario progetto già inviato nel 1992,
    B. dalla stazione di Borghetto Santo Spirito alla stazione di Alassio, secondo la variante inviata nel giugno del 1995, che prevede l'attraversamento della piana di Albenga con un tracciato a monte, parallelo, lato a mare, all'Autostrada A10, ed il nuovo impianto di Albenga posizionato in località Bastia tra il torrente Arroscia e l'Autostrada A10,
    C. dalla fermata di Alassio alla stazione di Andora secondo l'originario progetto già inviato nel 1992,
    D. dalla stazione di Andora all'innesto del tratto già raddoppiato nel comune di San Lorenzo al Mare, secondo le varianti richieste dagli Enti locali nelle zone di Diano, nella città di Imperia ed in corrispondenza dei torrenti Caramagna e Prino ed inviate nel giugno 1995;

14. Che le prescrizioni apposte con il predetto Decreto Interministeriale DEC/VIA/2535 del 29 luglio 1996, dovranno essere osservate in sede di successiva progettazione esecutiva;

15. Che l'articolo 25, 3° comma, della legge 17 maggio 1985 n. 210, istitutiva dell'Ente Ferrovie dello Stato, prevede che, in caso di progetti di impianti ferroviari non conformi alla vigente disciplina urbanistico-edilizia, il Ministro dei Trasporti promuova tra tutte le parti interessate un Accordo di Programma da sottoscriversi dai rappresentanti autorizzati dai rispettivi organi deliberanti e da approvarsi con Decreto del Presidente della Repubblica, avente valore di intesa ex articolo 81, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 e s. m. ed i. e, pertanto, diretta efficacia di variazione degli strumenti urbanistici vigenti;

16. Che lo sviluppo del progetto esecutivo delle opere di che trattasi, da elaborarsi in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 11 febbraio 1994 n. 109 e sue successive modifiche ed integrazioni, comporta un notevole onere finanziario di talché si rende quanto meno opportuna la previa acquisizione in sede di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 25 della legge 17 maggio 1985 n. 210 degli atti approvativi ed autorizzativi necessari per localizzare le infrastrutture suddette nei vigenti strumenti urbanistici generali dei Comuni interessati nonché per derogare alle indicazioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ai sensi della legge regionale 2 maggio 1991 n. 6;

17. Che il progetto delle opere oggetto del presente Accordo di Programma consta dei seguenti elaborati grafici, descrittivi e normativi consegnati negli incontri svoltisi presso le Province di Imperia e Savona in data 18 giugno 1997 e successivamente integrati ed in parte modificati dalle Ferrovie dello Stato SpA;

18. Elenco tavole e documenti come sopra integrati e modificati:

A. relazione illustrativa del progetto
B. norme tecniche di attuazione;
C. relazione idrogeologica e geologico-tecnica;
D. prima fase del progetto definitivo, planimetrie: n. 17 tavole in scala 1: . 5000;

19. Che il tracciato ferroviario in oggetto si sviluppa per circa 50 Km, di cui circa km 35 in galleria ed interessa il territorio dei Comuni di: Finale Ligure, Borgio Verezzi, Tovo S. Giacomo, Pietra Ligure, Loano, Borghetto S. Spirito, Ceriale, Albenga, Villanova di Albenga, Alassio, Laigueglia e Andora in provincia di Savona, nonché S. Bartolomeo al Mare, Diano S. Pietro, Diano Marina, Diano Castello, Imperia, S. Lorenzo al Mare e Civezza in provincia di Imperia;

20. Che detto tracciato - in quanto costituente prosecuzione dell'opera di traslazione a monte della linea ferroviaria del ponente ligure già in corso di realizzazione risulta, rispetto al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, già riportato cartograficamente nelle tavole relative all'assetto geomorfologico tra le indicazioni a carattere di recepimento - di talché la sua approvazione si pone in deroga alle indicazioni di tale Piano Territoriale, da autorizzarsi ai sensi del combinato disposto dell'articolo 5, comma 4, della citata legge regionale n. 6/1991 e dell'articolo 89 bis delle Norme di Attuazione del medesimo Piano;

21. che il medesimo tracciato si pone inoltre in variante ai vigenti strumenti urbanistici generali dei Comuni di: Finale Ligure, Tovo S. Giacomo, Loano, Borghetto Santo Spirito, Ceriale, Albenga, Villanova di Albenga, Alassio, Andora, Diano S. Pietro, Diano Marina, Diano Castello, Imperia, S. Lorenzo al Mare, in quanto gli stessi non contengono alcuna previsione di traslazione a monte della

ferrovia o ne prevedono un tracciato ubicato in altra posizione;

22. Che le norme tecniche di attuazione di cui il progetto in argomento è corredato, si pongono in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti nei Comuni interessati in quanto: il relativo testo prevede la possibilità di insediare nelle aree individuate nelle cartografie del progetto una serie di destinazioni d'uso non conformi ai Piani in vigore comprendenti oltrechè funzioni strettamente connesse alla funzionalità del nuovo impianto ferroviario, anche funzioni di vario genere ritenute di natura complementare quali, ad esempio, quelle alberghiere, commerciali, direzionali e di connettivo urbano;

23. che la Giunta Regionale con deliberazioni n. 2932 in data 29 luglio 1997 previa acquisizione del parere del Comitato Tecnico Urbanistico reso con Voto n. 691 del 5 novembre 1996 e n. 76 del 16 gennaio 1998, allegate al presente Accordo di Programma quali parti integranti e sostanziali, , ha espresso il proprio assenso alla conclusione dell'Accordo in argomento nei termini ed alle condizioni ivi specificati;

24. Che le Amministrazioni Comunali e Provinciali interessate hanno espresso il loro assenso alla conclusione dell'Accordo in argomento tramite le seguenti Deliberazioni:
Finale Ligure, D.C.C. n. 48 in data 14.7.1997;
Borgio Verezzi, D.C.C. n. 71 in data 29.7.1997;
Tovo S. Giacomo, D.C.C. n. 46 in data 17.7.1997;
Pietra Ligure, D.C.C. n. 53 in data 30.9.1997;
Loano, D.C.C. n. 87 in data 30.7.1997;
Borghetto S.S., D.C.C. n. 4 in data 14.1.1998;
Ceriale, D.C.C. n. 62 in data 17.7.1997;

Albenga, D.C.C. n. 61 in data 27.6.1997;
Villanova di Albenga, D.C.C. n. 2 in data 16.1.1998 ;
Alassio, D.C.C. n. 26 in data 18.7.1997;
Laigueglia, D.C.C. n. 19 in data 21.7.1997;
Andora, D.C.C. n. 74 in data 2.7.1997;
S. Bartolomeo al M., D.C.C. n. 32 in data 10.10.1997;
Diano S. Pietro, D.C.C. n. 27 in data 30.6.1997;
Diano Castello, D.C.C. n. 21 in data 11.7.1997;
Diano Marina, D.C.C. n. 29 in data 26.8.1997;
Imperia, D.C.C. n.91 in data 4.8.1997;
S. Lorenzo al M. D.C.C. n. 70 in data 29.12.1997;
Civezza, D.C.C. n. 16 in data 7.7.1997;
Prov. Savona, D.C.P. n. 135 del 22.7.1997;
Prov. Imperia, D.C.P. n. 91 del 29.9.1997;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

TRA:

1. il Ministro dei Trasporti dott.ing.Claudio Burlando;
2. le Ferrovie dello Stato S.p.A. nella persona dell'Amministratore Delegato dott. ing. Giancarlo Cimoli;

E

1. la Regione Liguria, nella persona del Presidente pro tempore o suo delegato;
2. la Provincia di Savona, nella persona del Presidente pro tempore o suo delegato;
3. la Provincia di Imperia, nella persona del Presidente pro tempore o suo delegato;
4. il Comune di Finale Ligure, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
5. il Comune di Borgio Verezzi, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;

6. il Comune di Tovo San Giacomo, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
7. il Comune di Pietra Ligure, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
8. il Comune di Loano, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
9. il Comune di Borghetto Santo Spirito, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
10. il Comune di Ceriale, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
11. il Comune di Albenga, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
12. il Comune di Villanova di Albenga, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
13. il Comune di Alassio, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
14. il Comune di Laigueglia, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
15. il Comune di Andora, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
16. il Comune di San Bartolomeo al Mare, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
17. il Comune di Diano Castello, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
18. il Comune di Diano San Pietro, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
19. il Comune di Diano Marina, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
20. il Comune di Imperia, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
21. il Comune di San Lorenzo al Mare, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;
22. il Comune di Civezza, nella persona del Sindaco pro tempore o suo delegato;

DICHIARANO

di voler concludere e stipulare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 25 della legge 11 maggio 1985 n. 210 il presente Accordo di Programma.

Articolo 1

1. Le suesposte premesse costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo di Programma (poi detto anche, in breve, Accordo) con tutti gli atti in esse richiamati ancorché allo stesso non allegati.

Articolo 2

1. Con il presente Accordo si approva la prima fase del progetto definitivo del raddoppio con spostamento a monte della linea ferroviaria Genova-Ventimiglia nella tratta Finale Ligure - San Lorenzo al Mare il quale si pone:
   A. in deroga al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ai sensi del combinato disposto dell'articolo 89 bis delle relative Norme di Attuazione e dell'articolo. 5, comma 4, della legge regionale n. 6/1991;
   B. in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti nei Comuni interessati dal progetto in parola, come dettagliatamente specificato nelle sopra menzionate deliberazioni della Giunta Regionale n. 2932 del 29 luglio 1997 e n. 76 del gennaio1998 nonchè nelle deliberazioni dei rispettivi Consigli Comunali.

Articolo 3

1. Le parti, si impegnano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma a sviluppare le seguenti ulteriori attività:

A. la Regione Liguria a curare, come già stabilito dal Ministero dell'Ambiente di concerto con il Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali con decreto Interministeriale DEC/VIA/2535 del 29 luglio 1996, il coordinamento generale della redazione del progetto definitivo, con particolare riferimento alle attività dello studio trasportistico nell'area interessata ed alla definizione della viabilità di accesso alle nuove stazioni e fermate nonché a sovrintendere al programma di smaltimento e riutilizzazione degli inerti provenienti dallo scavo delle gallerie;

B. le Province di Savona e di Imperia, di concerto con Ferrovie dello Stato S.p.A., in relazione alla conclusione della progettazione definitiva, a sottoscrivere, entro tre mesi dalla stipula del presente Accordo, il protocollo d'intesa sul riutilizzo degli inerti previsto dal decreto Interministeriale DEC/VIA/2535 del 29 luglio 1996;

C. i Comuni interessati all'intervento a definire sotto il profilo urbanistico, entro tre mesi dalla stipula del presente Accordo, l'andamento della viabilità ed in genere dei collegamenti ai nuovi impianti ferroviari in stretta collaborazione con gli altri enti territoriali interessati;

D. le Ferrovie dello Stato S.p.A. a concludere entro quattro mesi dalla stipula del presente Accordo il progetto definitivo e a dare avvio alla progettazione esecutiva nell'ambito della quale, per ciò che concerne il tratto di attraversamento del torrente Impero nel centro cittadino di Imperia, dovrà altresì essere sviluppata una progettazione di *alto livello* del nuovo viadotto ferroviario con annessa stazione ferroviaria, in grado di corrispondere con la dovuta attenzione alle relative problematiche di impatto ambientale ed all'esigenza di qualificazione

urbanistico-architettonica dell'ambito interessato, in linea con quanto concordato e prescritto dal citato decreto Interministeriale DEC/VIA/2535 del 29 luglio 1996 ed in coerenza con quanto già richiesto al proposito dal comune di Imperia e dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria.

Articolo 4

1. Il Ministero dei Trasporti, provvederà ad espletare, con il supporto delle Ferrovie dello Stato S.p.A., le incombenze procedurali ed amministrative di propria competenza necessarie per il perfezionamento e l'esecutività dell'Accordo stesso, così come previsto dall'articolo 25 della legge 17 maggio 1985, n. 210, nonché a svolgere l'opportuna attività di vigilanza per il corretto adempimento degli obblighi assunti dai soggetti firmatari.

Articolo 5

1. Si dà atto che il presente Accordo una volta approvato con Decreto del Presidente della Repubblica, equivalendo all'intesa ex articolo 81, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 616/1977 e s. m. ed i., produrrà gli effetti di cui all'articolo 25, comma terzo, della legge 17 maggio 1985, n. 210.

Genova lì. 19 Gennaio 1998.

Il Ministro dei Trasporti
e della Navigazione

L'Amministratore Delegato
delle Ferrovie dello Stato s.p.a

Il Presidente della
Giunta Regionale

Il Presidente della
Provincia di Imperia

Il Presidente della
Provincia di Savona

Il Sindaco del Comune
di Finale Ligure

Il Sindaco del Comune
di Borgio Verezzi

Il Sindaco del Comune
di Toyo San Giacomo

Il Sindaco del Comune
di Pietra Ligure

Il Sindaco del Comune
di Loano

Il Sindaco del Comune
di Borghetto Santo Spirito

Il Sindaco del Comune
di Cerjale

Il Sindaco del Comune
di Albenga

Il Sindaco del Comune
di Villanova di Albenga

Il Sindaco del Comune
di Alassio

Il Sindaco del Comune
di Laigueglia

Il Sindaco del Comune
di Andora

Il Sindaco del Comune
di San Bartolomeo al Mare

Il Sindaco del Comune di
Diano San Pietro

Il Sindaco del Comune
di Diano Marina

Il Sindaco del Comune
di Diano Castello

Il Sindaco del Comune
di Imperia

Il Sindaco del Comune
di San Lorenzo al Mare

Il Sindaco del Comune
di Civezza