CITTA' DI ALBENGA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **21** SEDUTA DEL **28.04.2022**

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 10/2012 E DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 06/06/2021 N. 380 PER INTERVENTO DI FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A COMMERCIALE AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN ALBENGA, FRAZIONE LECA - REGIONE BAGNOLI N. 66 - PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, C. 6, L.R. 10/2012 ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART. 13 DELLA L.R. 32/2012. PROPONENTE: DITTA TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C. DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.

L'anno duemilaventidue, addì ventotto del mese di aprile, alle ore 19.00 in Albenga, nel Civico Palazzo e nella consueta sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e termini di legge e con l'annuncio dato, secondo la storica tradizione, col suono del Civico Campanone, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume l'ufficio di Presidente il Consigliere Diego DISTILO.
Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Anna NERELLI.

Risultano presenti, oltre al Sindaco Sig. Riccardo TOMATIS, i Consiglieri Signori:

		PRESENTE			PRESENTE
1)	CALLERI Gerolamo	**NO**	9)	MINUCCI Riccardo Ettore	**NO**
2)	CALLERI Ilaria	**SI**	10)	MUNI' Vincenzo	**SI**
3)	CANGIANO Giorgio	**SI**	11)	PORRO Cristina	**SI**
4)	CIANGHEROTTI Eraldo	**SI**	12)	RADIUK Raiko	**SI**
5)	DISTILO Diego	**SI**	13)	RAMO' Claudia	**SI**
6)	GARELLO Cristina	**SI**	14)	SECCO Mirco	**SI**
7)	GUERRA Emanuela	**SI**	15)	TOMATIS Roberto	**SI**
8)	ISOLERI Martina	**SI**	16)	VIO Camilla	**SI**

I Consiglieri CALLERI Gerolamo e MINUCCI Riccardo Ettore risultano assenti giustificati.

Risultano, inoltre, presenti il Vice Sindaco PASSINO Alberto e gli Assessori: GAIA Marta, PELOSI Silvia, POLLIO Giovanni e VANNUCCI Mauro.

Il Presidente, dopo aver dato lettura dell'oggetto del punto all'ordine del giorno, lascia la parola al Sindaco.

TOMATIS RICCARDO - Sindaco *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Si tratta di un cambio di destinazione d'uso di una porzione di un immobile che, come è scritto nel titolo e ha recitato il Presidente del Consiglio Comunale, è situato in Regione Bagnoli numero 66.
È un cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e contestualmente noi portiamo in votazione la verifica di assoggettabilità a VAS. Di fatto si tratta di un'attività attualmente di tipografia, il proprietario è il signor Bacchetta, che vuole destinare una porzione di quest'immobile a uso commerciale per la vendita di prodotti tessili o comunque complementi di arredo.
L'opera di urbanizzazione che verrà realizzata sarà quella di un marciapiede davanti all'immobile stesso, mentre tutto il richiesto verrà monetizzato. Io credo che in un momento come questo, in un momento in cui l'economia sta soffrendo un momento di difficoltà, io penso che sia un dovere di una buona amministrazione quello di andare incontro agli imprenditori, di andare incontro ai singoli cittadini, che cercano di modificare la loro offerta economia intraprendendo delle attività diverse.
Quindi io ritengo che questa sia una delibera da votare, da votare all'unanimità, anche perché la zona dove insiste quell'immobile è una zona che ha una destinazione al commercio. Questa pratica si è potuta realizzare poiché passata attraverso lo sportello unico delle attività produttive, il SUAP e quindi va in deroga al piano urbanistico.
Io credo che un'amministrazione che favorisce l'attività imprenditoriale non può non votare una pratica di questa natura.
Grazie.

DISTILO DIEGO - Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Grazie mille, Sindaco. Qualcuno vuole intervenire? Prego, Consigliere Ciangherotti.

CIANGHEROTTI ERALDO- Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Credo che da parte nostra non ci possa che essere soddisfazione per andare incontro alle richieste di un imprenditore, anzi nel preannunciare il voto favorevole per una richiesta di questo tipo, io credo che debba quest'amministrazione fare una riflessione sulle modalità con cui noi diamo risposta agli imprenditori e sono convinto, lo dimostrerò anche nei prossimi giorni, ma sono convinto che lo Sportello Unico delle Attività produttive debba essere un ufficio su cui questa amministrazione deve investire di più, perché ad oggi, per quanto è la mia valutazione, le risposte che attraverso lo Sportello Unico delle Attività produttive noi diamo ai cittadini è solo la certezza di tempi biblici, di tempi molto lunghi quando l'imprenditore che si rivolge allo Sportello Unico ha bisogno di avere risposte veloci.

(Intervento fuori microfono)

CIANCHEROTTI ERALDO - Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Ha appena finito di dire lei che è stata presentata al SUAP o ho capito male?

(Intervento fuori microfono)

CIANGHEROTTI ERALDO - Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
No, allora non ha capito, molto probabilmente non ha capito, glielo ripeto, perché voglio essere sicuro anche davanti ai cittadini di Albenga che lei l'abbia capita.
Se questa pratica viene presentata al SUAP, nel SUAP sono presentate le pratiche degli imprenditori, gli imprenditori attendono mesi prima di avere risposte, qualcosa non funziona nel sistema delle attività produttive del nostro Comune. Detto questo, io ritengo che quando un imprenditore presenta una pratica di questo tipo 75.000 euro siano davvero una cifra esagerata, che dipende probabilmente anche dalla norma attualmente vigente, però mi viene anche da pensare che se fossimo già con un puk vigente probabilmente il valore aggiunto, il 50% in più del valore che questo cambio di destinazione crea sarebbe stato ammortizzato.
Quindi da questo punto di vista io ancora una volta mi metto dalla parte dell'imprenditore, dell'imprenditore non in questo caso, ma in altri casi, che possa avere fatica per gestire degli immobili di questo tipo e che debba andare incontro a queste pratiche. Non vorrei che finisse che anche da noi arriva qualche ditta, come la ditta farmaceutica di Anagni in Lazio, che se n'è andata via per i tempi burocratici di un ufficio comunale.
Grazie.

DISTILO DIEGO - Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Grazie, Consigliere Ciangherotti. Qualche altro Consigliere vuole intervenire? Nessun altro.
Faccio un piccolo appunto solo sulla pratica, che non l'ho detto, ho dovuto integrarla dopo la convocazione del Consiglio Comunale, non era prevista subito, in quanto non era ancora pronta, quindi l'abbiamo integrata dopo.
Metto in votazione, se non ci sono altri interventi... Certo, prego, vuole chiudere adesso?

TOMATIS RICCARDO - Sindaco *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Quello che volevo dire è che l'oggetto della discussione e la votazione della delibera non era sull'efficienza del SUAP, era su una pratica ben precisa, quindi la sua discussione sul SUAP era totalmente al di fuori di quello che era l'oggetto che noi stiamo andando a votare oggi. Se poi però vogliamo parlare di tasse, io le ricordo che lo scorso anno ne abbiamo tolta una, una tassa aggiuntiva, che prevedeva un ulteriore esborso per quelle costruzioni che erano a una certa distanza dal mare, quindi è stata accolta con molto favore da parte di tutti gli imprenditori e di tutti i privati cittadini, quindi se proprio vogliamo parlare di tasse l'amministrazione che ha tolto una tassa è stata la nostra.

Il Presidente rilevato che nessun altro dei consiglieri presenti ha chiesto di intervenire, dispone di mettere in votazione la proposta di deliberazione in oggetto.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

INTESA la relazione introduttiva da parte del Sindaco;

TENUTO CONTO degli interventi da parte di quanti succedutisi nel corso del dibattito;

PREMESSO:

- che in data 30/08/2021, assunta agli atti con prot. n. 37866, il Sig. BACCHETTA Pier Vittorio, titolare dell'omonima ditta, ha presentato istanza allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Albenga di attivazione del procedimento unico di cui all'art. 10 della L.R. 10/2012 per la realizzazione, in variante al Piano Regolatore Generale e alla relativa pianificazione attuativa (Piano Particolareggiato per la zona DN1), di un intervento di frazionamento e cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale al piano terra dell'immobile sito in Albenga, Frazione Leca, Regione Bagnoli n. 66;
- che l'unità immobiliare di cui trattasi è censita al Catasto Urbano al Fg. 18/ALB, Mappale 785, Subalterno 1;
- che le opere in progetto consistono sommariamente in:
  1. frazionamento del piano terra dell'immobile in oggetto per consentire lo spostamento degli uffici in parte al piano terra, mantenendo al primo piano la zona di produzione.
  2. cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale di superficie lorda complessivamente pari a mq 405,00, dove la proprietà, conformemente alla propria ragione sociale che prevede la possibilità di svolgere attività di commercio al minuto e all'ingrosso, vorrebbe commercializzare prodotti tessili di qualunque tipo e pregio, compresi quelli per arredamento della casa, mobili, articoli casalinghi, elettrodomestici e altri prodotti;
- che il tutto è meglio rappresentato nella documentazione progettuale allegata all'istanza di cui sopra, e - anche a seguito di integrazioni/sostituzioni succedutesi nel corso del procedimento - consta complessivamente dei seguenti elaborati grafici e descrittivi redatti dall'Architetto Damiano FANELLO, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Savona al n. 212, con Studio tecnico in Albenga Via Medaglie d'Oro 35 e dal Geometra Gaetano VITALI, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n. 916 con studio tecnico in Albenga, Via Esperanto 13

Elaborati descrittivi e/o studi specialistici

	n. tav.	Descrizione
	-	Dichiarazione del Progettista ai sensi dell'art. 26 lett. B della L.R. 16/2008
	-	Documentazione fotografica
	-	Istanza di Permesso di Costruire
	-	Visura Camerale

	-	Procura
	-	Bozza di convenzione urbanistico - edilizia
	-	Calcolo contributo di costruzione

Tavole grafiche

	n. tav.	Descrizione
	1	Planimetria Generale
	2	Pianta Piano Terra- Stato attuale
	3	Pianta Piano Terra - Stato di Progetto
	4	Pianta Piano Terra - Stato di Sovrapposizione
	5	Prospetti attuativi e progetto
	6	Pianta Piano Primo - Stato attuale e di progetto
	A	Visura catastale
		Rapporto Preliminare di Verifica Assogettabilità a VAS
		Calcolo superficie di vendita
	C	Relazione tecnica
	B	Relazione Urbanistica
	D	Planimetria Generale - Marciapiede in progetto
	E	Stralci Cartografici
		Computo metrico

PREMESSO altresì che, in relazione all'assetto urbanistico e territoriale:

- con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26/02/1990 e successive varianti, la Regione Liguria ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP);
- il Comune di Albenga è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 136 del 04/09/2002 e che, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/10/2015, ha altresì adottato il Piano Urbanistico Comunale ai sensi dell'art. 38 della L.R. 36/1997 nonché le ulteriori modifiche *in itinere* con successiva Deliberazione consiliare n. 27 del 09/04/2019;

DATO ATTO:

- che, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale (PTCP) vigente e sue successive varianti, Assetto insediativo, inserisce l'area oggetto d'intervento entro il perimetro della zona ID-CO "Insediamenti diffusi con regime normativo di consolidamento";
- che, con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente, l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell'Ambito Urbanistico B15, zona DN1 "Zone produttive industriali e/o artigianali di nuovo impianto";
- che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Località Bagnoli Zona DN1 individua l'area e gli immobili costituenti il suddetto compendio ricadenti nel Settore 2 Lotto C2;
- che le aree interessate dal presente progetto non sono assoggettate ai vincoli di cui alla parte III del D.L.g.s. 42/2004 e s.m.i.;

RILEVATO che la proposta di intervento consistente nel cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile sito in Albenga, Frazione Leca, Regione Bagnoli n. 66 risulta non conforme alla pianificazione urbanistica comunale sia con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente, sia con riguardo alla relativa pianificazione attuativa (Piano Particolareggiato per la zona DN1) e, pertanto, si ritiene opportuna la modifica al Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1 e, conseguentemente, al Piano Regolatore Generale vigente in quanto il nuovo assetto proposto per il Settore 2 Lotto C2 introduce la destinazione d'uso commerciale per una superficie lorda complessivamente pari a mq 405,00 non contemplata tra le destinazioni approvate per lo stesso Settore 2 Lotto C2;

CONSIDERATO che ai fini della prosecuzione del procedimento avviato da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive e della conseguente indizione della conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e segg. della L. 241/1990, ai sensi dell'articolo 10, comma 6, della L.R. 10/2012, è necessario acquisire il preventivo assenso di questa Amministrazione Comunale in relazione alla variante al Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1 e, conseguentemente, al Piano Regolatore Generale vigente, sottesa alla proposta progettuale di cui trattasi, come sopra meglio dettagliata;

EVIDENZIATA la natura e l'interesse pubblico della variante urbanistica sottesa al progetto *de qua* per la realizzazione dell'attività commerciale da attuarsi tramite frazionamento e cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile sito in Albenga, Frazione Leca, Regione Bagnoli n. 66 in quanto connessa allo sviluppo produttivo del territorio;

RITENUTO, in base a quanto sopra, di poter procedere all'assenso alla proposta progettuale, alla variante al Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1 e, conseguentemente, al Piano Regolatore Generale vigente, limitatamente alla zona interessata dall'intervento in esame, alle attività proposte ed al progetto presentato, poiché finalizzata alla realizzazione di un intervento avente ad oggetto attività produttive e ricorrendo pertanto gli estremi di procedibilità di cui all'art. 47ter della L.R. 36/1997;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della regionale 10/08/2012, n. 32 *"Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della Valutazione d'impatto ambientale)"*, la proposta d'intervento è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (VA) e che, ai fini del relativo avvio, risulta necessaria la preventiva adozione del Rapporto preliminare avente i contenuti di cui all'art. 8 della medesima L.R. 32/2012;

VISTO a tal fine il documento allegato all'istanza in argomento denominato *"Tav. a - Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS"* che qui si intende integralmente richiamato benché materialmente non allegato, avente valore di rapporto preliminare di cui all'art. 8 della citata L.R. 32/2012;

VISTO il preventivo parere obbligatorio reso dalla Commissione Locale del Paesaggio ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) del Regolamento Edilizio Comunale vigente, che nella seduta del 22/04/2022 si è espressa con parere: *"FAVOREVOLE in quanto l'intervento si colloca in un più ampio ambito di zona prevalentemente commerciale"*;

CONSIDERATO che, per effetto delle modifiche da ultimo apportate alla L.R. 36/1997 con la L.R. 1/2020, non è necessaria la preventiva acquisizione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 sulla compatibilità rispetto alle condizioni geomorfologiche del territorio delle previsioni urbanistiche sottese dalla proposta d'intervento, in quanto, ai sensi dell'art. 56bis della ridetta L.R. 36/1997, lo stesso parere sarà espresso dalla struttura regionale competente in materia di assetto del territorio nell'ambito delle procedure di VAS di cui alla L.R. 32/2012;

DATO ATTO infine:

- che, previa adozione del presente atto in ordine agli aspetti di modifica della pianificazione urbanistica comunale, i necessari approfondimenti e le valutazioni tecniche circa la proposta progettuale sono demandati alla successiva Conferenza dei

Servizi, da convocarsi da parte dello SUAP - a norma dell'art. 10 comma 8, della L.R. 10/2012 - a seguito dell'acquisizione del provvedimento regionale conclusivo della procedura ambientale, contenente altresì le determinazioni relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali;

- che, ai sensi dell'art. 10 comma 7, della L.R. 10/2012, l'efficacia delle determinazioni regionali relative all'approvazione delle modifiche ai vigenti strumenti urbanistici comunali adottate a mezzo del presente atto è subordinata alla positiva conclusione della conferenza di servizi da parte dello S.U.A.P.;

VISTO a tal fine lo schema di convenzione urbanistico - edilizia volto a disciplinare i rapporti tra il Soggetto proponente e la C.A. come allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, le cui premesse saranno oggetto di puntuale riformulazione in sede di formalizzazione della stessa a seguito della conclusione del procedimento unico avviato dallo SUAP ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012;

VISTI:

a) il Piano Territoriale di Coordinamento relativo all'assetto paesistico - ambientale della Liguria (P.T.C.P.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26/02/1990 e sue successive modifiche;

b) la Variante Integrale al Piano Regolatore Generale approvata con D.P.G.R. 136 del 04/09/2002;

c) il progetto di Piano Urbanistico Comunale adottato con D.C.C. n. 72 del 22/10/2015, nonché le ulteriori modifiche in itinere adottate con successiva Deliberazione Consiliare n. 27 del 09/04/2019;

d) la Legge regionale 04/09/1997, n. 36 "*Legge urbanistica regionale*";

e) la Legge regionale 02/01/2007, n. 1 "*Testo Unico in materia di commercio*" e la "*Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - Legge regionale 2 gennaio 2007, n. 1*" approvata con D.C.R. n. 31/2012 e successive modifiche.

f) la Legge regionale 05/04/2012, n. 10 "*Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico*" ed in particolare l'art. 10;

g) la Legge regionale 10/08/2012, n. 32 "*Disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale)*";

h) il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";

i) il Decreto legislativo 03/04/2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" ed in particolare la parte seconda del titolo II;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI i parere preventivi favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Dirigente del servizio competente in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, allegato alla presente deliberazione;

A seguito di votazione, resa in forma palese, che dà il seguente risultato:

Presenti:	n. 15
Astenuti:	n. ==
Votanti:	n. 15
Voti favorevoli alla proposta:	n. 15
Voti contrari alla proposta	n. ==

D E L I B E R A

1) **DI ESPRIMERE**, ai sensi dell'art. 10, comma 6, della L.R. 10/2012, il preventivo assenso in relazione alla variante al Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1 e, conseguentemente, al Piano Regolatore Generale vigente come sottesa alla proposta progettuale di cui trattasi, limitatamente alla zona interessata dall'intervento in esame, alle attività proposte ed al progetto presentato, il tutto come meglio descritto in premessa;

2) **DI ADOTTARE** la variante al Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1 e, conseguentemente, al Piano Regolatore Generale vigente come sottesa alla proposta progettuale di cui trattasi, limitatamente alla zona interessata dall'intervento in esame, alle attività proposte ed al progetto presentato, il tutto come meglio descritto in premessa;

3) **DI ADOTTARE** l'elaborato *"Tav. a - Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS"* avente valore di rapporto preliminare ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 della L.R. 32/2012;

4) **DI APPROVARE**, in via preliminare, lo schema di testo della convenzione urbanistico-edilizia allegato al presente atto, fatte salve le eventuali modifiche e le integrazioni che si rendessero necessarie nel corso del procedimento;

5) **DI DARE** mandato al Dirigente dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale per l'assunzione degli atti conseguenti, ivi compresi il deposito e la pubblicazione della presente deliberazione a norma dell'art. 10, comma 6, della L.R. 10/2012 e la convocazione della conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della L. 241/1990 per l'acquisizione delle determinazioni delle amministrazioni e degli enti competenti a pronunciarsi sul progetto *de qua*;

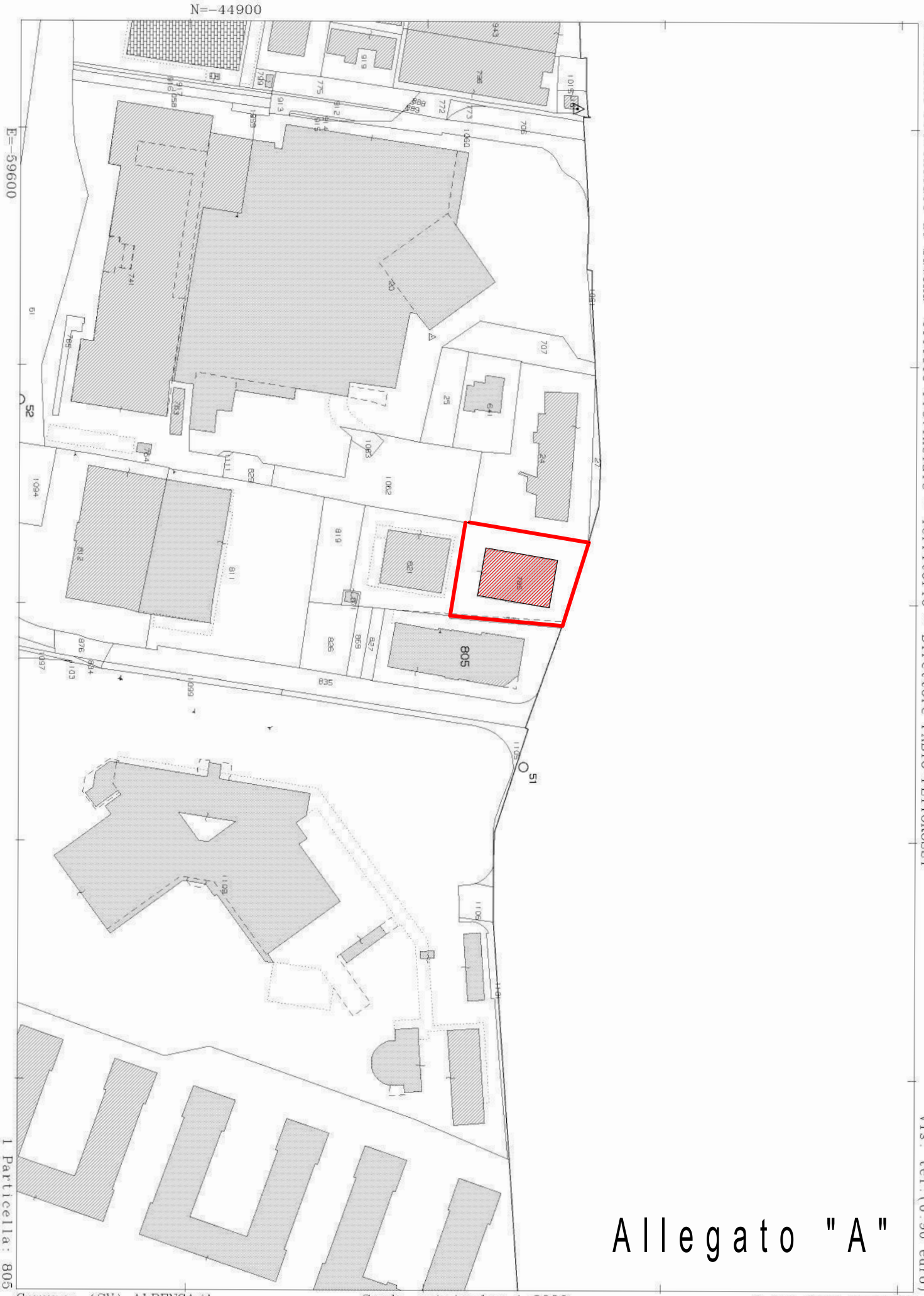
* * * * * * * *

Successivamente, a seguito di ulteriore votazione resa in forma palese, che dà il seguente risultato:

Presenti	n. 15
Astenuti	n. ==
Votanti	n. 15
Voti favorevoli alla proposta:	n. 15
Voti contrari alla proposta:	n. ==

il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Infine, essendosi esauriti gli argomenti iscritti all'ordine del giorno, alle ore 21.35 del 28.04.2022 il Presidente dichiara sciolta la seduta.



Allegato "A"

Comune: (SV) ALBENGA/A
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

6-Apr-2022 7:28:42
Protocollo pratica T5879/2022

Particella: 805

Direzione Provinciale di Savona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FABIO PETTOROSSI
Vis. tel.(0.90 euro)

Ubicazione

COMUNE DI ALBENGA

Provincia **Savona**

Oggetto

Permesso di Costruire in variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2010 e s.m.i. relativo al cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e frazionamento dei locali posti al piano terra dell'immobile sito in:

In Regione Bagnoli

Committente

TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C. DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.
Con sede in Albenga,
Regione Bagnoli, civ. n. 66
n.c.f.: 00487410094



Tecnico Incaricato

Geom. VITALI Gaetano

Studio in
ALBENGA (SV) – Via Esperanto civ. n. 13
Tel.: 0182 – 541767 Fax: 0182 - 571838

Cellulare: 392 – 0504139
E – mail: gaetano.vitali@gmail.com

Data	Elaborato	Tavola N°
20 aprile 2022	**PERIZIA DI STIMA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 4 LETT. D-TER DPR 380/2001**	
Archivio		Allegato **B**

	Il Tecnico Incaricato

Perizia

1. - Premessa

Il sottoscritto Geom. Gaetano Vitali, libero professionista iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n. 916 con studio in Albenga, Via Esperanto n. 13 è stato incaricato dalla "***TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C. DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C***." di redigere la seguente perizia avente lo scopo di accertare il valore di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-ter del DPR 380/2001 dell'immobile **sito in Comune di Albenga, Frazione Leca, Regione Bagnoli, ci. N. 66**.

2. – Identificazione del fabbricato e consistenza

2.1. Identificazione catastale

Il fabbricato di cui trattasi è ubicato in Comune di Albenga e risulta individuato presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Savona - Ufficio Provinciale – Territorio Servizi Catastali al Catasto Urbano come segue:

Sez. Urb.	Fog.	Mappale	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Class.	Cons.	Rendita
ALB	18	785	1		D/7			13.511,13

2.2. Proprietà
Oggi l'immobile è in capo a:

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C. DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.	00487410094	1000/1000

Via Esperanto, civ. n.°13 - 17031 Albenga (SV) - Tel. 0182 - 541767 - Fax 0182 - 571838
Cell. 392 – 0504139 - E-mail: gaetano.vitali@gmail.com

3. – Descrizione dei beni

3.1. Il fabbricato oggetto della presente relazione è un fabbricato di tipo artigianale che si sviluppa su tre piani fuori terra.
Attualmente al piano terra si trovano gli uffici aziendali, i servizi igienici, un laboratorio ed un locale ad uso deposito; al primo piano collegato con il piano terra tramite scala interna ed ascensore vi è il laboratorio con una piccola parte utilizzata a spogliatoi e w.c.; al secondo piano si trovano due alloggi.
Il fabbricato è stato edificato in forza del rilascio della Concessione Edilizia n. 2541 del 20/07/2001 e successiva variante.
Certificato di agibilità rilasciato in data 10/12/2002 Cart. 15/2002 – Fasc. 280 Prot.. n. 49100.
In data 23/07/2012 Prot. n. 32300 Pratica 28-DIA/2012-0 è stata richiesta la trasformazione degli uffici ubicati al secondo piano in abitazione.
Oggetto dell' attuale perizia è la trasformazione di parte del piano terra da attività artigianale a commerciale per una superficie di mq. 375,00.

4. – Metodo di Stima

4.1. Criterio di stima

Dato atto che la normativa richiede di determinare il maggior valore delle aree o degli immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe, quindi la metodologia di stima deve tenere conto del valore dell'area o dei fabbricati prima della variante e del valore di mercato dopo la variante e di tutte le spese necessarie per la trasformazione dell'immobile.

Il valore che si vuole ottenere è quindi quello di trasformazione di un bene, ovviamente suscettibile di cambiamento, dato dalla differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato ed il costo della trasformazione stessa

Il valore di trasformazione è un criterio di stima, che valuta un bene suscettibile di trasformazione, e si fonda su alcuni requisiti che sono:

- l'immobile oggetto di stima può essere trasformato e/o variato nella destinazione d'uso;
- la trasformazione è reputata proficua rispetto alle condizioni di fatto al momento della stima, una volta soddisfatti i vincoli di natura fisica, tecnologica, legale, istituzionale e finanziaria;
- la trasformazione comporta un costo non nullo relativo al processo di trasformazione.

Via Esperanto, civ. n.°13 - 17031 Albenga (SV) - Tel. 0182 - 541767 - Fax 0182 - 571838
Cell. 392 – 0504139 - E-mail: gaetano.vitali@gmail.com

Nell'ipotesi che l'immobile oggetto di stima non possa essere ulteriormente trasformato (o trasferito nella destinazione), il valore di trasformazione diventa il prezzo di mercato, in quanto non intervenendo un processo di trasformazione, non vi è da computare alcun costo relativo.

Il sistema assunto può essere sintetizzato nella seguente formula:

MV = VMpV – (VMaV + CC + SG)

Dove:

-MV = Maggior Valore;
-VMpV = Valore di Mercato post variante;
-VMaV = Valore di Mercato ante variante;
-CC = Costo di Costruzione
-SG = Spese Generali
-

Vengono di seguito chiarite le singole voci della formula sopra citata:

VMpV = Valore di Mercato post variante

Il valore di mercato dopo la variante viene assunto come stima sintetica, basata sulla comparazione che consiste nella determinazione del valore di un immobile sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi le stesse caratteristiche, ubicate nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato. Il criterio si basa sul seguente assunto: "un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore al costo di acquisto di proprietà similari che abbiano lo stesso grado di utilità".
I dati delle transazioni immobiliari vengono desunti dalle indagini svolte presso agenzie immobiliari della zona e nel caso di transazioni non verificabili dai valori desunti dai valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (O.M.I.).

VMaV = Valore di Mercato ante variante

Il valore di mercato antecedente alla variante, anche questo viene assunto come stima sintetica, basata sulla comparazione che consiste nella determinazione del valore di un immobile sulla base dei prezzi riscontrabili in transazioni di beni aventi le stesse caratteristiche, ubicate nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe, venduti in condizioni ordinarie di mercato. Il criterio si basa sul seguente assunto: "un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore al costo di acquisto di proprietà similari che abbiano lo stesso grado di utilità".
I dati delle transazioni immobiliari vengono desunti dalle indagini svolte presso agenzie immobiliari della zona e nel caso di transazioni non verificabili dai valori desunti dai valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (O.M.I.).

CC = Costo di Costruzione

L'importo di questa voce si ottiene sommando le spese che un imprenditore ordinario (spese esplicite ed implicite), dovrebbe sostenere per compiere l'operazione sul bene oggetto di stima.
Ai fini pratici si ritiene utile adottare un sistema di calcolo del costo di costruzione che parte dalla Superficie Commerciale.
Per la determinazione del costo di costruzione, al fine di uniformare e semplificare la stima, si ritiene di adottare il parametro del costo di costruzione medio per l'edilizia residenziale indicato nel Prezziario Regione Liguria – Anno 2022.

SG = Spese Generali

Per spese generali si intendono:

- il contributo di costruzione da pagare, al netto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondari portati a scomputo;
- l'importo netto IVA delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria portate a scomputo;
- il valore delle aree per a standard;
- le spese tecniche necessarie per la progettazione, direzione lavori, ecc, le eventuali consulenze specialistiche geologiche o di altro genere, stabilite nella percentuale massima del dieci per cento del costo di costruzione;
- le spese tecniche necessarie per la progettazione, direzione lavori, ecc, le eventuali consulenze specialistiche geologiche o di altro genere, stabilite nella percentuale massima del dieci per cento dell'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo sommato all'importo delle ulteriori opere di urbanizzazione richieste da l Comune;

4.2. Indagini di mercato

Come precedentemente scritto quale fonte di mercato si è fatto riferimento alle agenzie immobiliari della zona e da tale verifica è emerso quanto segue:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato
Capannoni Artig.	Normale	1.000,00
Locali commerciali	Normale	1.390,00

5. – Determinazione dell'importo di cui all'art. 16 comma 4 lett. D-ter DPR 380/2001

5.1. Calcolo dei valori di riferimento

Destinazione	Sup. Comm.	€./mq	Valore Commerciale
Valore di Mercato ante variante	405,00	1.000,00	**405.000,00**
Valore di Mercato post variante	405,00	1.390,00	**562.950,00**

Costo di Costruzione

Prezziario Regione Liguria Anno 2022	Codice	mc.
Voce. A01 Casa tipo civile	1.2.1.A10	458,76

	mc.	30%	mq.
Il costo a mc viene riportato a mq.	458,76	30%	**137,628**

	mq.	€/mq	Costo Costruzione €.
Superficie commerciale	405,00	137,63	**55.739,34**

Spese Generali

Contributo di Costruzione	mq.	€/mq.	€.
Superficie di riferimento	375,00	53,41	**20.029,50**

	€.	Comp. Metrico	Quota scomputabile €.
Importo netto IVA opere Urb. Prim. e Second. a scomputo	20.029,50	14.712,79	**11.534,63**

	mq.	€.	€.
Importo aree a standard	225,33	150,00	**33.799,50**

Spese Tecniche

	€.	%	€.
Spese Tecniche su costo di costruzione	55.739,34	10	**5.573,93**

Spese Tecniche su Opere Urba. A scomputo	14.712,79	10	**€ 1.471,28**

Via Esperanto, civ. n.°13 - 17031 Albenga (SV) - Tel. 0182 - 541767 - Fax 0182 - 571838
Cell. 392 – 0504139 - E-mail: gaetano.vitali@gmail.com

5.1. Calcolo Maggior Valore (MV)

Valore di mercato post variante	**562.950,00**

Valore di mercato post variante	**405.000,00**

Costo costruzione	**55.739,84**

Spese Generali:	
Importo netto opere urb. Portate a scomputo	11.534,63
Area a standard	33.799,50
Spese tecniche su costo di costruzione	5.573,93
Spese tecniche su opere Urb. A scomputo	1.471,28
Totale Spese Generali	**52.379,34**

CALCOLO MV			
	€.	**a detrarre**	**€.**
MV	562.950,00	513.119,18	**49.830,82**

MV in cifra tonda	**50.000,00**

Conclusioni:

in risposta all'incarico conferitomi ed a fronte di quanto sopra esposto si stima che il valore dell'importo da versare ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter DPR 380/2001, è pari complessivamente in cifra tonda a

Euro 25.000,00
(diconsi Euro venticinquemila/00)

Albenga, il 23/04/2022

Il Tecnico
Geom. Vitali Gaetano

Via Esperanto, civ. n.°13 - 17031 Albenga (SV) - Tel. 0182 - 541767 - Fax 0182 - 571838
Cell. 392 – 0504139 - E-mail: gaetano.vitali@gmail.com

COMUNE DI ALBENGA
(Provincia di Savona)

OGGETTO:

Permesso di Costruire in variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2010 e s.m.i. relativo al cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e frazionamento del piano terra del fabbricato sito in Comune di Albenga Regione Bagnoli, civ. n. 66.

PROGETTISTI:

Arch.Damiano Fanello

Geom. Gaetano Vitali

COMMITTENTE:

TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C.
DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.

Studio Tecnico Arch.Damiano Fanello
Via Medaglie d'Oro 35/1 17031 Albenga (SV)
Cell. 3382277664 -
E-mail architetto.fanello@sfera.ws

Studio Tecnico Geom. Gaetano Vitali
Via Esperanto n. 13 - 17031 Albenga (SV)
Cell. 3920504139
E-mail gaetano.vitali@gmail.com

TAVOLA

C

DESCRIZIONE:

Computo Metrico

FOGLIO:	MAPPALE:	SCALA	DATA
ALB/18	785		Apr. 2022

Ai termini di Legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione scritta

Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
Nr. 1	65.A10.A50.010 Taglio di pavimentazione stradale con segatrice motorizzata. per una profondità sino a cm 5.							
	Tratto 1		23,30					
	Tratto 2		25,60					
	Sommano m					48,900	9,43	461,13
Nr. 2	65.A10.A40.020 Asportazione parziale di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso, eseguito con apposita macchina fresatrice a freddo, compreso il carico su qualsiasi mezzo di trasporto del materiale di risulta, la pulizia della sede stradale e quanto altro occorra per dare il lavoro finito e l'onere per la presenza di chiusini, tombini e simili per profondita' di scarificazione fino a 3 cm: per superfici oltre 50 fino a 250 m²							
	Tratto 1		23,30	1,50				
	Tratto 2		25,60	1,50				
	Sommano m²					73,350	20,01	1.467,73
Nr. 3	15.A10.A22.010 Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico del peso fino 5 t. in rocce sciolte.							
	Tratto 1		23,30	1,50	0,200			
	Tratto 2		25,60	1,50	0,200			
	Sommano m³					14,670	48,78	715,60
Nr. 4	25.A15.G10.016 Costo di smaltimento presso siti autorizzati di materiali provenienti da scavi, demolizioni, opere a verde, escluso il trasporto (terre e rocce da scavo codice CER 170504)							
	Pavimentazione	73,20			0,100			
	Scavo	14,67			1,800			
	Sommano t					33,726	10,12	341,31
Nr. 5	DA2.5.14.130 MOVIMENTAZIONI E TRASPORTI: Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13 gennaio 2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 27 settembre 2010 da computarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di scarica;							
	Pavimentazione	73,20			0,100			
	Scavo	14,67						
	Sommano mc.					21,990	48,78	1.072,67
Nr. 6	20.A20.B01.010 Calcestruzzo per usi non strutturali con classe di consistenza S4, dimensione massima degli aggregati di 32 mm classe di resistenza (C8/10.)							
	Tratto 1		23,30	1,30	0,200			
	Tratto 2		25,60	1,30	0,200			
	Sommano m³					12,714	123,97	1.576,15
Nr. 7	PR.A05.A20.016 Rete elettrosaldata Rete elettrosaldata (rete elettrosaldata inox AISI 304 diametri sino a Ø 6 per piccole quantità])							
	Vedi voce 6	12,71			1,500			
	Sommano Kg					19,065	8,86	168,92
	A R I P O R T A R E							5.803,51

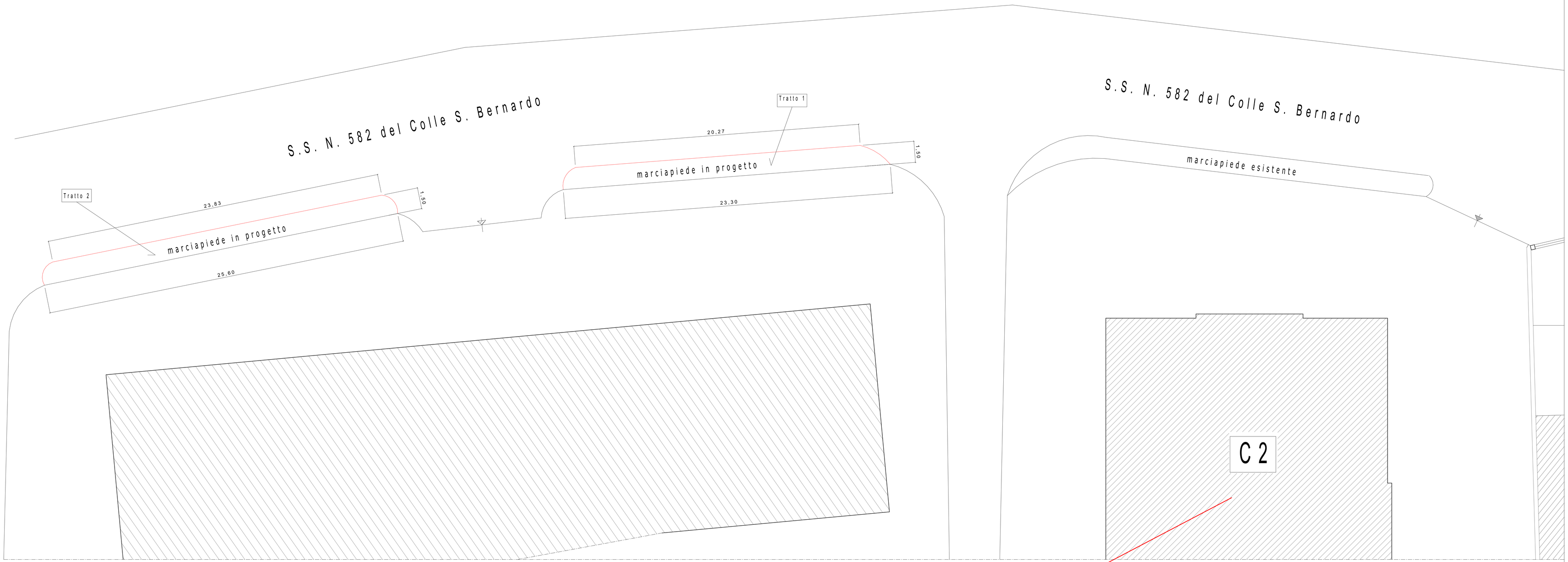
Numero d'ordine	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		Unitario	Totale
	R I P O R T O							5.803,51
Nr. 8	20.A66.A10.010 Massetti per sottofondo pavimenti costituito da impasto cementizio dosato a 300 kg di cemento 32. 5R per i primi 4 cm di spessore. Tratto 1		23,30	1,30				
	Tratto 2		25,60	1,30				
	Sommano m²					63,570	26,30	1.671,89
Nr. 9	PR.A20.A10.020 Piastrelle di cemento, con finitura in ('cemento lisciato' dimensioni cm 40x40 - 50x50 spessore circa 4 cm.) Tratto 1		23,30	1,30				
	Tratto 2		25,60	1,30				
	Sommano m²					63,570	16,57	1.053,35
Nr. 10	65.B10.A47.010 Sola posa in opera di piastrelle di cemento 25x25 cm posti in opera con malta cementizia su sottofondo esistente, questo escluso per superfici (da 10 a 100 mq) Tratto 1		23,30	1,30				
	Tratto 2		25,60	1,30				
	Sommano m²					63,570	23,42	1.488,81
Nr. 11	65.B10.A70.010 Bordi nuovi di calcestruzzo vibrocompresso, a sezione trapezia, retti o curvi, per marciapiedi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla sottostante fondazione e la stuccatura dei giunti, delle dimensioni di: 20/15 cm H= 30 cm Tratto 1 (*lung. = (1,95+20,27+2,57))		24,79					
	Tratto 2 (*lung. = (1,92+23,83+1,99))		27,74					
	Sommano m					52,530	41,55	2.182,62
Nr. 12	65.B10.A80.040 Sola posa in opera di bordi nuovi per marciapiede in arenaria o granito, retti o curvi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla fondazione e la stuccatura dei giunti: larghezza 30 cm, spessore 22 cm Tratto 1 (*lung. = (1,95+20,27+2,57))		24,79					
	Tratto 2 (*lung. = (1,92+23,83+1,99))		27,74					
	Sommano m					52,530	47,83	2.512,51
	L'importo totale è pari a Euro 14.712,69 (diconsi Euro quattordicimila settecentododici/69)							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	- - - - - - - -							
	A R I P O R T A R E							14.712,69

R I E P I L O G O

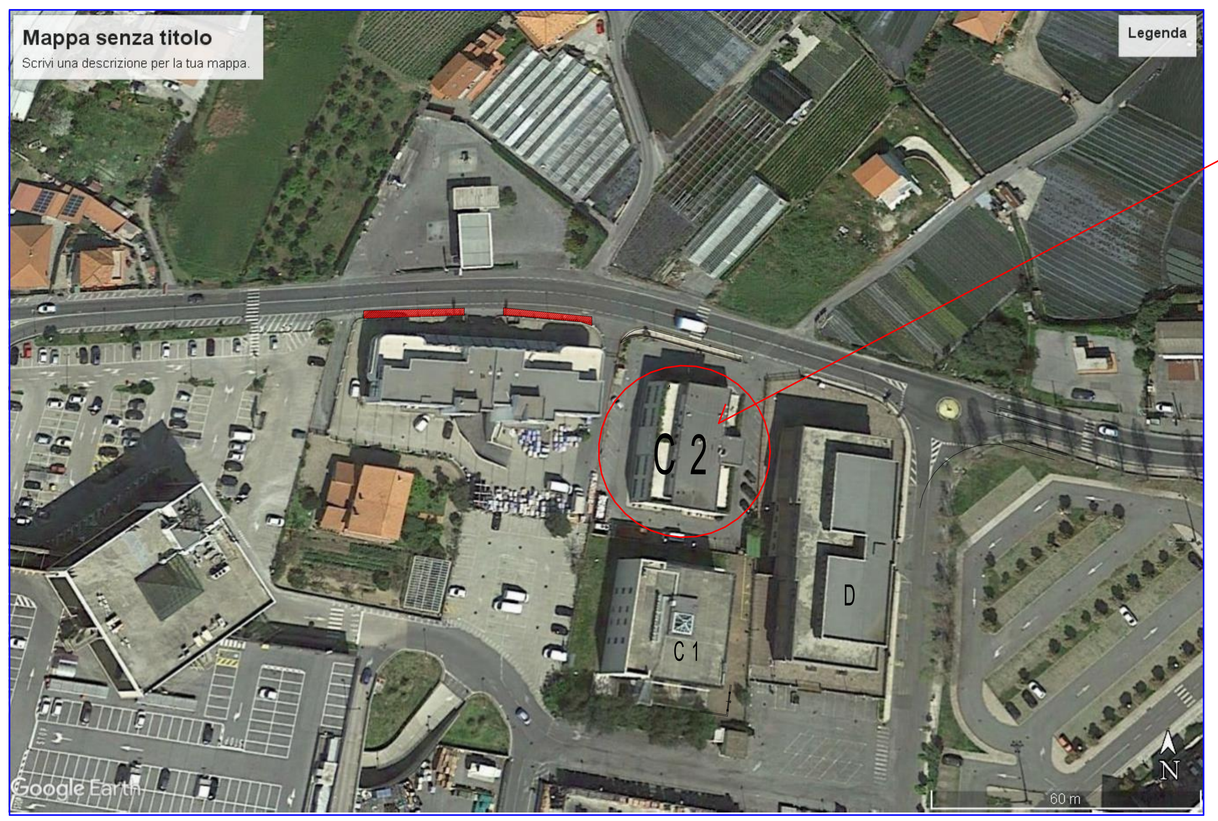
	Altre lavorazioni	14.712,69	100,000%
	TOTALE	**14.712,69**	

Q U A D R O E C O N O M I C O

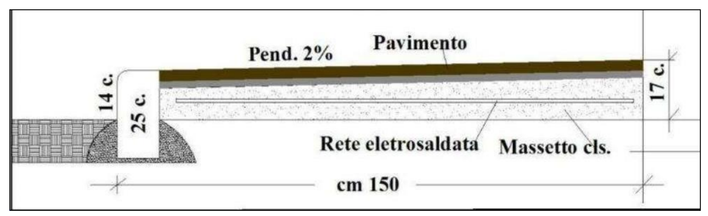
	LAVORI		
A1	IMPORTO LORDO DEI LAVORI	14.712,69	
A4	RIBASSO CONTRATTUALE % di A3		
A6	**IMPORTO CONTRATTUALE NETTO**		**14.712,69**
	AMMONTARE COMPLESSIVO INTERVENTO		**14.712,69**



Planimetria



Individuazione marciapiede in progetto



Particolare Marciapiede

non in scala

COMUNE DI ALBENGA
(Provincia di Savona)

OGGETTO:

Permesso di Costruire in variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2010 e s.m.i. relativo al cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e frazionamento del piano terra del fabbricato sito in Comune di Albenga Regione Bagnoli, civ. n. 66.

PROGETTISTI:

Arch.Damiano Fanello

Geom. Gaetano Vitali

COMMITTENTE:

TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C.
DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.

Studio Tecnico Arch.Damiano Fanello
Via Medaglie d'Oro 35/1 17031 Albenga (SV)
Cell. 3382277664 -
E-mail architetto.fanello@sfera.ws

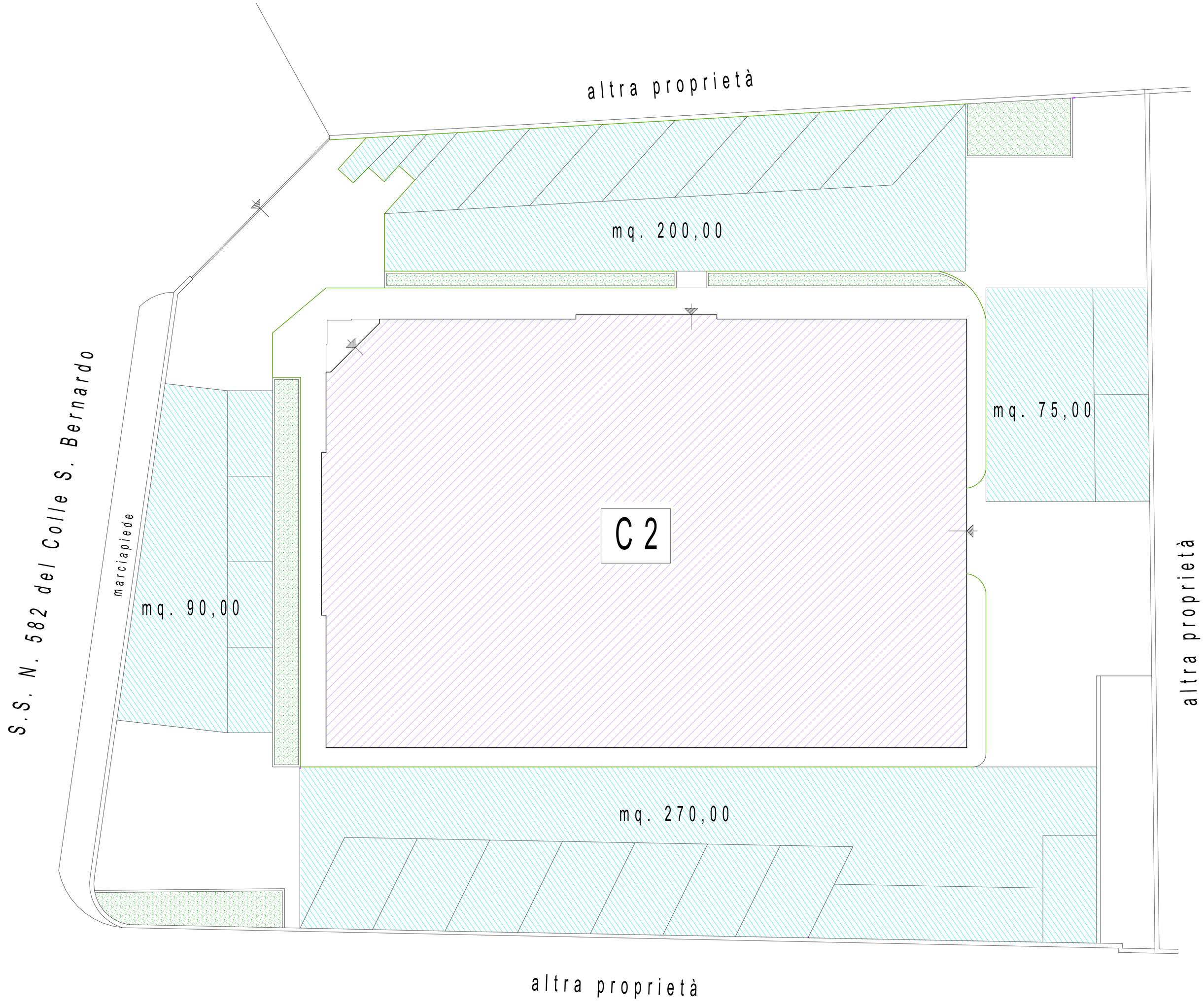
Studio Tecnico Geom. Gaetano Vitali
Via Esperanto n. 13 - 17031 Albenga (SV)
Cell. 3920504139
E-mail gaetano.vitali@gmail.com

TAVOLA
C

DESCRIZIONE:
Planimetria Generale
Marciapiede In Progetto

FOGLIO:	MAPPALE:	SCALA	DATA
ALB/18	785	1:100	Apr. 2022

Ai termini di Legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione scritta



Limite passaggio pedonale

Parcheggio pertinenziale Legge 122/89 mq. 635,00 come da allegato "B" all'atto Rep. 108611 del 17/10/2012 "Convenzione Urbanistica"

COMUNE DI ALBENGA
(Provincia di Savona)

OGGETTO:

Permesso di Costruire in variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2010 e s.m.i. relativo al cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e frazionamento del piano terra del fabbricato sito in Comune di Albenga Regione Bagnoli, civ. n. 66.

PROGETTISTI:

Arch.Damiano Fanello

Geom. Gaetano Vitali

COMMITTENTE:

TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C.
DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.

Studio Tecnico Arch.Damiano Fanello
Via Medaglie d'Oro 35/1 17031 Albenga (SV)
Cell. 3382277664 -
E-mail architetto.fanello@sfera.ws

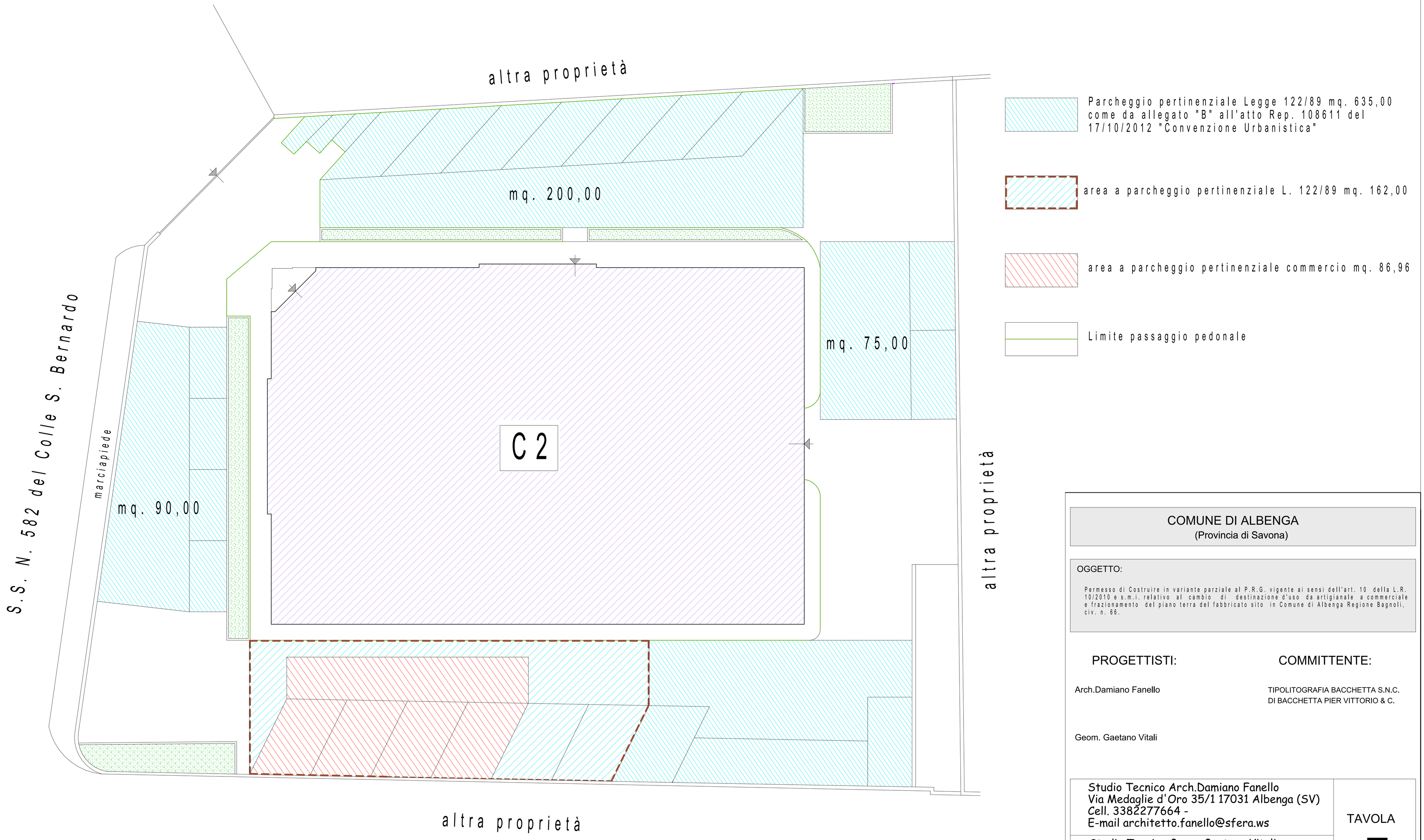
Studio Tecnico Geom. Gaetano Vitali
Via Esperanto n. 13 - 17031 Albenga (SV)
Cell. 3920504139
E-mail gaetano.vitali@gmail.com

TAVOLA
D

DESCRIZIONE:
Planimetria Generale
Parcheggi Pertinenziali Esistenti

FOGLIO:	MAPPALE:	SCALA	DATA
ALB/18	785	1:100	Apr. 2022

Ai termini di Legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione scritta



Parcheggio pertinenziale Legge 122/89 mq. 635,00 come da allegato "B" all'atto Rep. 108611 del 17/10/2012 "Convenzione Urbanistica"

area a parcheggio pertinenziale L. 122/89 mq. 162,00

area a parcheggio pertinenziale commercio mq. 86,96

Limite passaggio pedonale

COMUNE DI ALBENGA
(Provincia di Savona)

OGGETTO:

Permesso di Costruire in variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2010 e s.m.i. relativo al cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale e frazionamento del piano terra del fabbricato sito in Comune di Albenga Regione Bagnoli, civ. n. 66.

PROGETTISTI:

Arch.Damiano Fanello

Geom. Gaetano Vitali

COMMITTENTE:

TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C.
DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.

Studio Tecnico Arch.Damiano Fanello
Via Medaglie d'Oro 35/1 17031 Albenga (SV)
Cell. 3382277664 -
E-mail architetto.fanello@sfera.ws

Studio Tecnico Geom. Gaetano Vitali
Via Esperanto n. 13 - 17031 Albenga (SV)
Cell. 3920504139
E-mail gaetano.vitali@gmail.com

TAVOLA
E

DESCRIZIONE:
Parcheggi Pertinenziali L. 122/89
Parcheggi Pertinenziali D.G.R. 21/2014

FOGLIO:	MAPPALE:	SCALA	DATA
ALB/18	785	1:100	Apr. 2022

Ai termini di Legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo noto a terzi senza autorizzazione scritta

RACCOLTA _____ REPERTORIO N. _____

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI SAVONA - COMUNE DI ALBENGA

****

Convenzione accessoria ad Autorizzazione Unica a norma dell'art. 10 comma 5 della Legge Regionale 10/2012 e dell'art. 28 bis del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 per la realizzazione di un intervento di cambio di destinazione d'uso da artigianato a commercio di porzione di fabbricato esistente.

****

L'anno duemilaventidue, addì _____ del mese di _____ in Albenga, Via _____, avanti a me Dott. _____ Notaio in Albenga, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Savona, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattavi di comune accordo e con il mio consenso dalle parti che, come mi confermano, hanno i requisiti di legge, sono personalmente comparsi e si sono personalmente costituiti:

DA UNA PARTE

l'Ing. _____, nata a _____ (___) il _____, domiciliata per la carica in Albenga (SV), Piazza San Michele n. 17, la quale interviene nel presente atto e stipula nella sua dichiarata qualità di Dirigente dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale, in forza dell'art. 76, comma 1, dello Statuto, per conto ed in legale rappresentanza del:

COMUNE DI ALBENGA, con sede in Albenga (SV), Piazza San Michele n. 17, codice fiscale 00279480099, in seguito denominato anche semplicemente "Comune";

E DALL'ALTRA

I Sigg.ri:

- Pier Vittorio Bacchetta, nato ad Albenga (SV) il 22/03/1952, residente in Albenga (SV), Via Cesare Battisti n. 9, Codice Fiscale BCCPVT52C22A145R;

- Carlo Bacchetta, nato ad Albenga (SV) il 15/11/1974, residente in Albenga (SV), Regione Bagnoli n. 66, Codice Fiscale BCCCRL74S15A145O;

- Vittorio Bacchetta, nato ad Albenga (SV) il 19/02/1979, residente in Albenga (SV), Regione Bagnoli n. 66, Codice Fiscale BCCVTR79B19A145U;

in qualità di legali rappresentanti della:

Tipolitografia Bacchetta s.n.c. di Bacchetta Pier Vittorio & C., con sede in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Bagnoli n. 66, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Riviera di Liguria – Imperia La Spezia Savona, al n. SV-93139, P.IVA N.00487410094, in seguito denominato anche semplicemente "Soggetto Attuatore", a quest'atto autorizzato in virtù dei patti sociali.

*** ***** ***

Detti comparenti, della cui identità personale, capacità giuridica e rappresentanza io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale stipulano e convengono quanto segue:

**********PREMESSO**********

a) che con D.P.G.R. n. 136 in data 4 settembre 2002 è stata approvata la variante integrale al P.R.G. della Città di Albenga.

b) che la Società Tipolitografia Bacchetta s.n.c. di Bacchetta Pier Vittorio &

C. in forza di atto di acquisto del 05/12/2011, Rep. 2039, a Rogito Notaio Orsero Paola di Loano, è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Albenga (SV), Regione Bagnoli n. 66, catastalmente individuata all'Agenzia del Territorio di Savona, Catasto Fabbricati del Comune di Albenga, come segue: Sez. Cens. ALB Foglio 18 Mappale 785 Subalterno 1.

c) che detta proprietà immobiliari risulta meglio individuata con campitura in colore rosso nella planimetria in scala 1:2.000 che, previo esame approvazione e sottoscrizione delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" affinché ne faccia parte integrante e sostanziale.

d) che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Albenga individua l'area e gli immobili costituenti il suddetto compendio ricadenti in Ambito Urbanistico B15 – Zona DN1 "Zone produttive industriali e/o artigianali di nuovo impianto".

e) che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Località Bagnoli Zona DN1, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21/05/2003, divenuto esecutivo in data 07/04/2004, individua l'area e gli immobili costituenti il suddetto compendio ricadenti nel Settore 2 Lotto C2.

f) che, a seguito degli intercorsi rapporti, il Soggetto Attuatore ha predisposto un progetto di cambio di destinazione d'uso da artigianato a commercio di porzione di fabbricato esistente, redatto dai tecnici incaricati Arch. Damiano Fanello, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 212, con studio in Albenga, Via Medaglie d'Oro n.35/1, Codice Fiscale FNLDMN58C04F607G, e Geom. Gaetano VITALI, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n. 916, con studio tecnico in Albenga (SV), Via Esperanto n. 13, Codice Fiscale VTLGTN61P15B302I.

g) che con richiesta assunta dal Comune al Prot. Gen. n. 3786 del 30/08/2021 è stato richiesto il rilascio di Autorizzazione Unica a norma della Legge 11/11/2014 n. 164 e s.m.i. e della L.R. 05/04/2012 n. 10 e s.m.i., per il frazionamento di immobile e contestuale parziale cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale per una S.L.A. pari a mq. 405,00, da realizzarsi nell'unità immobiliare catastalmente individuata all'Agenzia del Territorio di Savona, Catasto Fabbricati del Comune di Albenga, come segue: Sez. Cens. ALB Foglio 18 Mappale 785 Subalterno 1.

h) che il progetto è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

Elaborati scritti:

- Relazione tecnica;
- Documentazione fotografica;
- Tav. a – Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Tav. b – Relazione urbanistica;

Elaborati grafici:

- Tav. 01 Planimetria generale – Stato attuale ed in progetto;
- Tav. 02 Pianta e sezione – Stato attuale;
- Tav. 03 Pianta e sezione – In progetto;
- Tav. 04 Pianta e sezione – Sovrapposizione;
- Tav. 05 Prospetti – Stato attuale ed in progetto;
- Tav. 06 Pianta piano primo – Attuale, in progetto e sovrapposizione;
- Calcolo contributo di costruzione;
- Calcolo superficie di vendita;

i) che l'intero comparto edificatorio non ricade in zona interessata dal vincolo paesaggistico di cui alla parte III del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i..

l) che per l'intervento, risultando non conforme alla pianificazione urbanistica comunale sia con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente che alla relativa pianificazione attuativa (Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1), con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, è stata adottata variante al Piano Particolareggiato approvato per la zona DN1 e, conseguentemente, al Piano Regolatore Generale vigente in quanto il nuovo assetto proposto per il Settore 2 Lotto C2 introduce la destinazione d'uso commerciale per una superficie lorda complessivamente pari a mq 405,00 non contemplata tra le destinazioni approvate per lo stesso Settore 2 Lotto C2;

m) che, preventivamente alla Deliberazione di cui al punto precedente, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) del Regolamento Edilizio Comunale vigente, è stato acquisito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio che nella seduta del 22/04/2022 si è espressa con parere: *"FAVOREVOLE in quanto l'intervento si colloca in un più ampio ambito di zona prevalentemente commerciale"*.

n) che, con la stessa Deliberazione n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 49 comma 4 della Legge Urbanistica Regionale 04/09/1997 n. 36 e s.m.i., ha altresì approvato il testo definitivo della convenzione.

o) che dette varianti sono state successivamente approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. ____ del _____;

p) che il titolo autorizzativo unico, costituente assenso edilizio, è condizionato alla stipula della presente convenzione.

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

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione di un intervento di frazionamento di immobile e parziale cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale di una unità immobiliare sita in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Bagnoli n. 66, nel compendio immobiliare catastalmente individuato all'Agenzia del Territorio di Savona, Catasto Fabbricati del Comune di Albenga, come segue: Sez. Cens. ALB Foglio 18 Mappale 785 Subalterno 1 e ricadente in Ambito Urbanistico B15 – Zona DN1 "Zone produttive industriali e/o artigianali di nuovo impianto" del Piano Regolatore Generale vigente, il tutto come meglio specificato negli elaborati grafici e descrittivi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se materialmente non allegati, depositati agli atti d'ufficio.

In particolare la presente convenzione regola gli impegni del Soggetto Attuatore inerenti la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e le modalità, i tempi e le garanzie necessarie per la loro attuazione, nonché le modalità di soddisfacimento degli standard urbanistici.

ARTICOLO 2

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

In relazione agli interventi edificatori previsti dal progetto in argomento, il

Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Albenga, ai fini dell'assentimento da parte del Comune del permesso di costruire relativo agli edifici come sopra previsti dal progetto stesso, ovvero dell'emissione del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P. avente valenza di permesso di costruire, il contributo di costruzione costituito, in base all'articolo 2 della Legge Regionale 07/04/1995 n. 25 e s.m.i., da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria e da una quota concernente il costo di costruzione, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 27/10/1995 e s.m.i., che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

Il contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P di cui in premessa a carico del Soggetto Attuatore sottoscrittore della presente convenzione calcolato secondo le tabelle parametriche approvate dal Comune di Albenga ed in ragione della tariffa applicabile e della superficie di riferimento dell'intervento, ex art. 10 della citata Legge Regionale 25/1995, ammonta complessivamente ad € 20.029,50 (mq 375,00 x €/mq 178,04 x 30% = € 20.029,50) per cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale;

L'importi di cui sopra è suddiviso come segue:

a) (mq 375,00 x €/mq 41,33 x 30%) = € 4.649,63 per "quota costo di costruzione";

b) (mq 375,00 x €/mq 102,53 x 30%) = € 11.534,63 per "quota di interesse esclusivo dell'operatore";

c) (mq 375,00 x €/mq 34,18 x 30%) = € 3.845,25 per "quota di interesse generale".

Tale stima provvisoria dovrà essere verificata analiticamente al momento del rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P ed eventualmente modificata ed integrata sulla base degli elaborati progettuali.

ARTICOLO 3

CONTRIBUTO STRAORDINARIO EX ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER D.P.R. 380/2001 E ART. 38 COMMA 6 BIS L.R. 16/2008

In aggiunta al contributo di costruzione determinato come sopra, in ragione del maggior valore acquisito dall'immobile oggetto di intervento conseguentemente all'approvazione della variante urbanistica volta all'esecuzione dell'intervento edilizio oggetto della presente convenzione, il Soggetto Attuatore, in base al disposto dell'art. 16 comma 4 lettera d – ter), del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 38 comma 6 bis della Legge Regionale 06/06/2008 n. 16, corrisponderà al Comune di Albenga l'importo di € 25.000,00 (venticinquemila/00), corrispondente al 50% di detto aumento di valore (come da perizia estimativa sottoscritta dal Geom. Gaetano VITALI in data aprile 2022 -**Allegato "B"**- e validata dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Albenga in data _____ Prot. Gen. n. ____), che verrà versato preventivamente al rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione dell'intervento in progetto quale contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

Detto importo sarà destinato dal Comune alla riqualificazione delle

intersezioni viarie su Via al Piemonte ed all'adeguamento dell'impianto sportivo denominato "Bocciofila".

ARTICOLO 4

STANDARD URBANISTICI

In applicazione del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e s.m.i. e conformemente ai valori di superficie derivanti dalla tabella per le costruzioni a destinazione commerciale di cui all'articolo 20 delle Norme di attuazione del P.R.G. vigente, il fabbisogno di aree da destinare a standard urbanistico viene quantificato nella misura di 0,80 mq ogni 1,00 mq di S.L.U. (mq 405,00 x 0,80 mq/mq = mq 324,00).

Le necessità di dotazioni di standard urbanistici determinate nella progettazione del Piano Particolareggiato di attuazione delle previsioni edificatorie della Zona DN1 in Ambito Urbanistico B15 richiedevano il complessivo reperimento, riferito alla sola destinazione artigianale, di mq 2.015,00 (a fronte di una dimensione superficiaria di Piano Particolareggiato di mq 20.150,00), di cui mq 1.155,00 riferiti al Settore 1 e mq 860,00 riferiti al Settore 2, il quale contiene il Lotto C2 in cui ricade il fabbricato oggetto di intervento.

In ragione di quanto sopra, vista la previsione di S.L.A. a destinazione artigianale del Settore 2, ammontante a complessivi mq 3.530,00, si ritengono già reperiti per la superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso mq 98,67 (mq 860,00 : mq 3.530,00 = X : mq 405.00 da cui X = mq 98,67).

La superficie ulteriore da destinare a standard urbanistici derivante dal cambio di destinazione d'uso ammonta pertanto a mq 225,33 (mq 324,00 – mq 98,67).

In relazione all'intervento edificatorio previsto dal Progetto, il Soggetto Attuatore, dato atto dell'assenza di aree idonee o di interesse del Comune nella disponibilità del Soggetto Attuatore stesso, si obbliga a monetizzare integralmente in favore del Comune di Albenga, ai fini dell'assentimento da parte del Comune del Permesso di Costruire, gli standard pubblici prescritti, secondo quanto stabilito ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 328 del 25 novembre 2008 che ne stabilisce il costo unitario, e sulla base del valore di monetizzazione utilizzato per l'adiacente Ambito Urbanistico D4, determoinato sul costo di realizzazione del parcheggio denominato P71 secondo quanto stabilito all'art. 11 delle Norme di Attuazione del relativo P.P., corrispondendo al Comune, in unica soluzione, un importo in denaro pari al costo dell'opera di competenza, stimato secondo il seguente conteggio:

- costo intervento parcheggi P71 a raso: euro 630.000,00 (Allegato 9 al P.P. dell'Ambito Urbanistico D4 approvato nel luglio 2004)
- superficie complessiva parcheggi P71 mq. 5.280,00
- costo unitario = euro 630.000,00/mq. 5.280,00 = euro 119,32 importo unitario che si attualizza mediante applicazione dell'indice ISTAT per la variazione dei prezzi al consumo pari al 31,0% valutato nel periodo luglio 2004 – marzo 2021 e pertanto pari ad euro 156,31;
- superficie a standard necessaria e non reperita: mq 225,33;
- importo complessivo oggetto di monetizzazione: mq 225,33 x euro/mq 156,31 = euro 35.221,33.

Detto importo sarà destinato dal Comune alla riqualificazione delle intersezioni viarie su Via al Piemonte ed all'adeguamento dell'impianto sportivo denominato "Bocciofila".

ARTICOLO 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Dalla quota del contributo di costruzione relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, nella misura determinata ai sensi del precedente articolo 2, con riferimento all'unità immobiliare oggetto di cambio di destinazione d'uso in attuazione del progetto in premessa indicato, al momento del rilascio del Permesso di Costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P relativo all'edificio, sarà scomputato l'intero costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e illustrate nel progetto depositato agli atti, che il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e suoi aventi causa a realizzare direttamente a propria cura e spese con le modalità previste dalla Legge Regionale 07/04/1995 n. 25 e s.m.i., con le modalità di cui al presente articolo e dichiarate dal Comune di interesse esclusivo dell'operatore.

A titolo meramente indicativo, il complessivo valore di tali opere, oggetto di scomputo, stimato dal Soggetto Attuatore attraverso specifico computo metrico parte integrante e sostanziale della presente convenzione e depositato agli atti d'ufficio, è in oggi quantificabile in € 14.712,69 (marciapiede pubblico).

Le opere oggetto di scomputo consistono nella realizzazione di un marciapiede pedonale a collegamento dell'attuale marciapiede esistente sino al parcheggio di pertinenza della COOP lungo Via al Piemonte e sono individuate nei seguenti elaborati di progetto:

- Tav. 01 Relazione Tecnica;

- Tav. 02 Documentazione Fotografica;
- Tav. 03 Stralci Cartografici;
- Tav. 04 Elaborati Grafici;
- Computo metrico;

elaborati depositati agli atti d'ufficio che si intendono in questa sede parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati.

Il costo di tali opere viene stimato in via provvisoria, in base al computo metrico estimativo sottoscritto in data aprile 2022 dall'Arch. Damiano FANELLO e dal Geom. Gaetano VITALI, allegato al presente sotto la lettera "**C**", con riferimento ai costi determinati sulla base dell'elenco prezzi unitari dell'Unioncamere della Liguria e, per quanto in esso non previsto, sulla base del Prezziario Opere Edili edito dalla C.C.I.A.A. di Genova operante al momento della presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire e sulla base di una accurata e documentata analisi dei prezzi rilevati al momento della progettazione delle opere.

Al momento del rilascio del Permesso di Costruire tale costo verrà calcolato analiticamente ed al fine dello scomputo, il costo delle opere che l'attuatore si impegna a realizzare sarà determinato a consuntivo.

La somma, così determinata, verrà scomputata dall'importo dovuto in moneta dal Soggetto Attuatore per opere di urbanizzazione primaria per un totale massimo di euro 11.534,63 tenuto conto della somma di euro 4.649,63 afferente il costo di costruzione che non risulta scomputabile, ai sensi della Legge Regionale n. 25/1995, conformemente alla Deliberazione del Consiglio Comunale di Albenga n. 114 del 27/10/1995, e della somma di euro 3.845,25 afferente la quota di interesse generale degli oneri di urbanizzazione che

dovrà essere versata.

Al fine dello scomputo, il costo delle opere che l'attuatore si impegna a realizzare sarà determinato a consuntivo e precisamente sulla base dell'elenco prezzi unitari dell'Unioncamere della Liguria e, per quanto in esso non previsto, sulla base di una accurata e documentata analisi dei prezzi rilevati al momento della realizzazione delle opere.

Per le predette opere di urbanizzazione, oggetto di scomputo nei termini di cui al presente articolo, è prevista l'esecuzione diretta a carico del soggetto attuatore, in quanto opere di urbanizzazione primaria (ai sensi dei commi 7 e 7 bis dell'articolo 16 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.) con importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. "*Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*", non trovando applicazione il suddetto D.Lgs. 50/2016, secondo quanto disposto dall'art. 36, comma 4 dello stesso decreto e dall'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

Il soggetto attuatore si obbliga a cedere al Comune tutte le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti commi, nonché asservire le aree su cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione all'uso pubblico permanente.

Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire e cedere al Comune tutte le opere di urbanizzazione ed aree sopra indicate, secondo quanto previsto nella

presente convenzione, anche se il costo complessivo delle opere oggetto di scomputo, dovesse risultare superiore all'importo complessivo del contributo afferente al titolo abilitativo dovuto al Comune, senza nulla avere a pretendere dalla civica Amministrazione a titolo di conguaglio. All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore a quello stimato ai fini dello scomputo, l'attuatore e suoi eventuali aventi causa dovranno versare la eventuale quota di contributo non coperta da scomputo.

L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione 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 richiedente e ritenuta idonea dal competente Ufficio Comunale, prima dell'autorizzazione all'inizio dei lavori.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore a quello stimato ai fini dello scomputo, l'attuatore e suoi eventuali aventi causa dovranno versare la eventuale quota di contributo non coperta da scomputo.

Il Soggetto Attuatore, in sede di consegna delle opere convenute, dovrà rilasciare al Comune l'intera documentazione progettuale, tecnica e contabile inerente i manufatti e le opere realizzati, comprendenti tutte le certificazioni/dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali e dai progetti.

Resta inteso fra le parti che, nel rispetto dell'art. 1661 del Codice Civile,

qualora il Comune richieda al proponente l'esecuzione di opere diverse o maggiori di quelle di cui all'articolo 3 della presente convenzione, ovvero l'esecuzione delle stesse opere secondo modalità e/o con caratteristiche differenti (e più onerose) di quelle di cui al computo metrico estimativo richiamato dalla presente convenzione, la parte proponente maturerà il diritto alla corresponsione, da parte del Comune, del compenso per i maggiori lavori eseguiti. Resta in ogni caso ferma l'applicazione dell'art. 1661, comma 2 del Codice Civile.

ARTICOLO 6

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DEL CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

La quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione ed all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed aree, il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 38 comma 6 bis della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 nonché la monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici non reperite che il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere per l'attuazione dell'intervento, nell'importo che risulterà dovuto all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P., una volta eseguiti gli scomputi di cui all'articolo 5, sarà corrisposto come di seguito specificato.

Il contributo di costruzione dovuto ammontante a € 8.494,88, di cui € 4.649,63 afferenti il costo di costruzione non scomputabile ed € 3.845,25 afferenti la quota di interesse generale del contributo di costruzione, sarà versato in un'unica soluzione antecedente il rilascio del permesso di costruire

ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.

Il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 38 comma 6 bis della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 ammontante ad € 25.000,00 sarà rateizzato come di seguito specificato.

a) prima rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 5.021,06 (€ 25.000,00 / 5 = € 5.000,00 oltre interessi legali) entro 4 (quattro) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

a) seconda rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 5.041,95 (€ 25.000,00 / 5 = € 5.000,00 oltre interessi legali) entro 8 (otto) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

a) terza rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 5.062,67 (€ 25.000,00 / 5 = € 5.000,00 oltre interessi legali) entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

a) quarta rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 5.083,91 (€ 25.000,00 / 5 = € 5.000,00 oltre interessi legali) entro 16 (sedici) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

a) quinta rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 5.104,97 (€ 25.000,00 / 5 = € 5.000,00 oltre interessi legali) entro 20 (venti) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

Gli importi derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard urbanistici non reperiti sarà rateizzato in n. 5 (cinque) rate quadrimestrali anticipate di pari importo, di cui la prima entro 4 (quattro) mesi dal rilascio del permesso di costruire, come di seguito specificato:

a) prima rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 7.073,27 (€ 35.221,33 / 5 = € 7.044,27 oltre interessi legali) entro 4 (quattro) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

b) seconda rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 7.103,37 (€ 35.221,33 / 5 = € 7.044,27 oltre interessi legali), entro 8 (otto) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

b) terza rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 7.132,56 (€ 35.221,33 / 5 = € 7.044,27 oltre interessi legali), entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

b) quarta rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 7.162,48 (€ 35.221,33 / 5 = € 7.044,27 oltre interessi legali), entro 16 (sedici) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

b) quinta rata, pari a 1/5 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 7.192,17 (€ 35.221,33 / 5 = € 7.044,27 oltre interessi legali), entro 20 (venti) mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

A garanzia del pagamento delle rate differite il Soggetto Attuatore costituirà idonee garanzie all'atto del rilascio del titolo abilitativo nei modi previsti dal successivo articolo 12 della presente convenzione.

ARTICOLO 7

PARCHEGGI

Conformemente all'art. 2 della Legge 24/03/1989 n. 122 e s.m.i., il fabbisogno di aree da destinare a parcheggio privato pertinenziale dell'immobile viene quantificato nella misura di 1/10 della cubatura lorda dell'immobile (mc 6.191,91 x 1/10 = mq 619,19).

Il Soggetto Attuatore dichiara che risulta già vincolata a parcheggio privato pertinenziale dell'immobile oggetto di intervento l'area di mq 635,00 meglio evidenziata in colore azzurro nella Tavola D di progetto depositata agli atti ed allegata in stralcio alla presente convenzione (**Allegato "D"**) conformemente a quanto stabilito con la Convenzione Urbanistica stipulata in data 17/10/2012, Repertorio n. 108.611.

In ragione di quanto sopra e in considerazione della volumetria oggetto di cambio di destinazione d'uso ammontante a mc 1.620,00, ai sensi della Legge 24/03/1989 n. 122 e s.m.i. si ritengono già reperiti relativamente alla superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso mq 162,00 (mc 1.620,00 x 1/10) di parcheggio pertinenziale perimetrati in tratteggio rosso nella Tavola E allegata in stralcio alla presente convenzione (**Allegato "E"**).

Il Soggetto Attuatore, a norma del Paragrafo 15 – Criteri Urbanistici degli "*Indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa*" approvati con D.C.R. n. 31 del 18/11/2014 e s.m.i. in attuazione del Testo Unico in materia di Commercio di cui alla Legge Regionale 02/01/2007 n. 1 e s.m.i. è obbligato

altresì al reperimento dei parcheggi pertinenziali per la Media Struttura di Vendita in quantità pari a mq 0,8 per ogni mq di superficie eccedente la superficie di vendita degli esercizi di vicinato fino ad un massimo di mq 800,00.

A fronte di una superficie netta di vendita prevista dal progetto di 358,70 mq consegue una necessità di parcheggio pertinenziale ai sensi della sopracitatata D.C.R. 31/2014 di 86,96 mq ((358,70 mq – max S.V. vicinato 250,00 mq) x 0,8 mq/mq = 86,96 mq).

Secondo gli stessi criteri regionali sopra richiamati, i parametri di parcheggio sono comprensivi delle aree di parcheggio pertinenziali private dell'insediamento e delle aree di parcheggio pubbliche.

Le necessità di parcheggio a norma del Paragrafo 15 – Criteri Urbanistici degli "*Indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa"* approvati con D.G.R. n. 31 del 18/11/2014 e s.m.i. in attuazione del Testo Unico in materia di Commercio di cui alla Legge Regionale 02/01/2007 n. 1 e s.m.i. trovano pertanto capienza nella quota di parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 24/03/1989 n. 122 e s.m.i. nell'area meglio evidenziata in colore rosso nella Tavola E allegata in stralcio alla presente convenzione (**Allegato "E"**).

ARTICOLO 8

RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

Il Soggetto Attuatore e la Proprietà si obbligano, 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 per l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende anche non comunali nonché ad eseguire le opere e gli impianti stessi nel pieno

rispetto degli atti abilitativi e delle prescrizioni tecniche applicabili.

Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali e i Consorzi tra Comuni per la gestione dei servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Albenga.

ARTICOLO 9

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie dell'unità immobiliare e tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del Decreto Ministeriale 02/04/1968 n. 1444, non ceduti al Comune, ovvero non asserviti all'uso pubblico, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel suddetto progetto in argomento, anche in conformità alla presente Convenzione ed ai relativi allegati.

Le aree destinate a parcheggio privato pertinenziale, così come evidenziate in colore azzurro nella Tavola D che si allega al presente atto d'obbligo (**Allegato "D"**) affinché ne faccia parte integrante e sostanziale, si intendono vincolate all'edificio costruendo, in quanto potranno essere alienate unicamente quale pertinenza delle unità immobiliari a cui sono vincolate.

Il fabbricato ed ogni altra opera dovranno conseguire apposito e preventivo Permesso di Costruire ovvero il titolo autorizzativo unico del procedimento S.U.A.P., costituente assenso edilizio.

La domanda di Permesso di Costruire ovvero di rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P. e le successive eventuali varianti seguiranno le ordinarie norme e disposizioni di legge, di Piano Regolatore Generale e di regolamento, vigenti in materia.

La progettazione esecutiva degli interventi, ai fini del rilascio del Permesso di

Costruire ovvero di rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P., dovrà attenersi a quanto previsto dal progetto.

L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 10

MODALITÀ E TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga per se stesso, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a completare ed a rendere agibili e funzionali le opere di urbanizzazione e a cedere al Comune di Albenga, ove necessario, le relative opere, impianti e manufatti indicati al precedente articolo secondo della presente Convenzione, nel termine di validità del Permesso di Costruire rilasciato, ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P., e i cui lavori abbiano avuto effettivo inizio, salve la facoltà di proroga e rinnovi così come previsto dalla normativa vigente, comunque entro e non oltre 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione o dalla data in cui il Comune metterà a disposizione del Soggetto Attuatore le aree stesse, qualora ciò avvenisse successivamente, ovvero entro la data dell'agibilità se precedente, secondo le quantità stabilite dal presente atto, e fatto salvo quanto di seguito precisato.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico del Comune e/o dalle altre Autorità eventualmente competenti, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e/o dalle altre Autorità eventualmente competenti per materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai

cantieri.

La data di inizio lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 10 giorni, pena la sospensione delle attività edilizie in essere ai sensi della presente Convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere contemporanea alla realizzazione dell'intervento edificatorio previsto dalla presente convenzione e dal progetto.

Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o di cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di piano regolatore o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione, per quanto riguarda i termini di consegna di opere o di cessione di opere.

Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi da parte degli Uffici Comunali e degli Enti interessati, o di soggetti dagli stessi all'uopo incaricati, ed a spese del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore fornirà la massima collaborazione ed assistenza agli Uffici Comunali e degli Enti interessati in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dagli stessi nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate con l'approvazione della relazione di collaudo da parte dei competenti Uffici comunali.

Nel caso di esito negativo della verifica, il Comune comunicherà al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo

i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

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

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

ARTICOLO 11

MODALITA' E TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLA COSTRUZIONE E DI CESSIONE DELLE AREE, DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

Nell'ambito del Permesso di Costruire, ovvero del titolo autorizzativo unico costituente assenso edilizio, dovranno essere rispettati i termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

Il contratto o i contratti definitivi necessari per il trasferimento della proprietà al Comune delle aree, opere ed impianti, di cui al precedente articolo quarto, ovvero per l'asservimento delle aree ed delle opere stesse all'uso pubblico permanente, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste nel progetto edilizio in premessa indicato e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere, al più tardi entro 6 (sei) mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo.

La superficie delle aree da asservirsi all'uso pubblico permanente 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 le superfici minime comunque previste dal progetto.

Le spese dei frazionamenti e degli atti necessari per le cessioni in favore del Comune delle aree, opere ed impianti ovvero per l'asservimento delle opere stesse all'uso pubblico sono a carico del Soggetto Attuatore.

Le aree, le opere e gli impianti in cessione dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, prescrizioni pregiudizievoli, nonché sgombri da persone e cose e con le più ampie garanzie di evizione.

Essi saranno consegnate al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, dopo il perfezionamento degli 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.

Senza pregiudizio per la sicurezza del cantiere e senza che ciò possa determinare grave ritardo per la realizzazione delle altre parti dell'intervento, il Comune si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle opere di urbanizzazione accedenti all'intervento, qualora ravvisi la urgente necessità di utilizzare le dette aree ed opere prima del perfezionamento degli atti di cessione, per fini previsti dalla presente convenzione o per altre ragioni di pubblica utilità.

Le aree asservite all'uso pubblico permanente resteranno di proprietà del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa che ne conserva pertanto i relativi oneri di custodia, pulizia, illuminazione e quant'altro necessario all'utilizzo aree delle stesse, nonché quelli relativi a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ARTICOLO 12

GARANZIE

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 dalla presente convenzione, nonché a garanzia del pagamento delle rate differite, lo stesso si impegna a consegnare al Comune, preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire ovvero di rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P. cui accede la presente convenzione, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da istituto di credito autorizzato o compagnia di assicurazioni autorizzata per il ramo cauzioni, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali. Nessuna eccezione potrà essere opposta da parte del fideiussore al Comune anche nel caso in cui il Soggetto Attuatore e/o la Proprietà siano dichiarati falliti o sottoposti a procedure concorsuali o posti in liquidazione.

L'importo delle garanzie sarà commisurato al costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si impegnano a realizzare ai sensi della presente convenzione, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, così come definiti dai precedenti articoli. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.

Il costo delle opere di urbanizzazione dovrà risultare dai computi metrici estimativi nonché dagli elenchi dei materiali e dei prezzi di cui dovranno essere corredati i progetti esecutivi, stimati ai sensi dell'articolo terzo.

Dette garanzie cauzionali potranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione allo stato avanzamento delle opere cui si riferiscono, secondo

modalità da concordarsi con il Comune e saranno svincolate, nel limite del 75% (settantacinquepercento) del costo delle opere cui si riferiscono per quote di volta in volta non inferiori al 25% (venticinquepercento) del costo delle stesse opere, entro 180 (centottanta) giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori, subordinatamente all'accertamento da parte dello stesso Comune e del collaudatore incaricato,dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo. 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 e i relativi costi a consuntivo.

Il restante 25% (venticinquepercento) sarà trattenuto a garanzia degli obblighi in capo al Soggetto Attuatore sulla base del presente atto, fino alla stipula degli atti di cessione delle opere in questione ovvero fino alla presa in consegna da parte del Comune e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.

Qualora le garanzie cauzionali, 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 solidalmente a provvedere ad integrare le garanzie medesime, ove esse vengano utilizzate, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul Soggetto Attuatore e contenuti nella presente convenzione.

In tutti i contratti fideiussori 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'art. 1944 del C.C., della decadenza di cui all'art. 1957 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, 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.
In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate, in tutto o in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.
In caso di incameramento anche parziale delle fideiussioni a seguito di inadempienze, la parte proponente dovrà provvedere alla loro integrazione. In mancanza di adempimento a tale obbligo si procederà ai sensi del seguente articolo 12.

ARTICOLO 13

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 legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto unitario ovvero alla zona che sarà ritenuta interessata dalle inadempienze.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire.

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

a) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore e/o della Proprietà negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli;
b) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la loro cessione al Comune, salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
c) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati;
d) rifiuto a stipulare gli atti di cessione in favore del Comune ovvero a provvedere alla consegna delle aree e degli immobili, nei termini e con le modalità pattuite nella presente convenzione;
e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

In caso di inadempienze da parte del Soggetto Attuatore e della Proprietà degli obblighi assunti con la presente convenzione il Comune, previa diffida ad adempiere, procederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo.

ARTICOLO 14

CLAUSOLA COMPROMISSORIA ED ELEZIONE A DOMICILIO

Tutte le contestazioni e controversie che potessero sorgere in ordine

all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno proposte devolute alla giurisdizione del Giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile, escludendo una risoluzione delle stesse mediante loro deferimento a Collegio Arbitrale.

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 propria sede legale in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Bagnoli n. 66.

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 e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto edilizio in premessa indicato.

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

ARTICOLO 15

TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

Il Comune presta fin d'ora, per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione, nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale del compendio immobiliare oggetto del progetto ad altro Soggetto Attuatore.

In caso di trasferimento a terzi, anche parziale, del compendio immobiliare oggetto del progetto unitario, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico

degli eventuali aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

Nel solo caso di trasferimento dell'intera proprietà, il cedente potrà chiedere al Comune di essere liberato da ogni obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente.

La richiesta del cedente si intenderà accolta ove il Comune non comunichi il proprio motivato dissenso nel termine di 90 (novanta) giorni dalla presentazione a mezzo lettera raccomandata. Tale dissenso potrà essere opposto dal Comune solo in presenza di gravi, motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione della Giunta Comunale.

Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al precedente articolo 11, previa accettazione da parte del Comune.

ARTICOLO 16

TRASCRIZIONE

Il presente atto sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Esso avrà valore di 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 17

SPESE

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti e loro conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

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.

ARTICOLO 18

ALLEGATI

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

*** ***** ***

Ai sensi delle norme di cui al D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 i comparenti mi autorizzano al trattamento dei dati personali.

*** ***** ***

Di quanto sopra, io Notaio ho fatto constare che il presente atto del quale ho dato lettura ai Comparenti, i quali l'approvano, si contiene in numero _____ (____) pagine e _____ (____) righe oltre la presente inserzione di carta resa bollata, che è stata scritto con mezzo elettronico sotto la mia permanente e personale vigilanza da persona di mia fiducia e che viene sottoscritto da tutti quanti sopra e da me Segretario Generale.

*** ***** ***

IL COMUNE DI ALBENGA: IL DIRIGENTE

IL SOGGETTO ATTUATORE:

IL NOTAIO ROGANTE:

COMUNE DI ALBENGA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 10/2012 E DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 06/06/2021 N. 380 PER INTERVENTO DI FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ARTIGIANALE A COMMERCIALE AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE SITO IN ALBENGA, FRAZIONE LECA – REGIONE BAGNOLI N. 66 - PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, C. 6, L.R. 10/2012 ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS *EX* ART. 13 DELLA L.R. 32/2012. PROPONENTE: DITTA TIPOLITOGRAFIA BACCHETTA S.N.C. DI BACCHETTA PIER VITTORIO & C.

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sulla proposta indicata in oggetto.

Addì 26 APR 2022

COMUNE DI ALBENGA (Provincia Savona)

IL DIRIGENTE DI AREA
(Ing. Chiara VACCA)

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, così come modificato dal d.l. 10.10.2012 n. 174, convertito in Legge 07.12.2012 n. 213, sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto, la quale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

~~SI~~ NO

Addì 26 APR 2022

COMUNE DI ALBENGA (Provincia Savona)

IL DIRIGENTE DI AREA
(Dott. Massimo SALVATICO)

Del ché si è redatto il presente verbale, per l'oggetto sopra indicato, contraddistinto dal n. **21** in data **28.04.2022**, che viene sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale.

IL PRESIDENTE
(Geom. Diego DISTILO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dottssa Anna NERELLI)

(Registro Pubblicazioni n. 1889)

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

13 MAG 2022

Albenga, 13 MAG 2022

IL SEGRETARIO GENERALE

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 SEGRETARIO GENERALE