CITTA' DI ALBENGA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **26** SEDUTA DEL **16.05.2022**

PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 10/2012 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO E DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI IN ALBENGA, VIA COLLODI - PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, C. 6, DELLA L.R. 10/2012 ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, NONCHÈ ALLA MODIFICA IN ITINERE AL P.U.C. ADOTTATO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS *EX* ART. 13 DELLA L.R. 32/2012. PROPONENTE: SIG. CALABRESE FRANCESCO.

L'anno duemilaventidue, addì sedici del mese di maggio, 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	**SI**	9)	MINUCCI Riccardo Ettore	**SI**
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	**NO**
6)	GARELLO Cristina	**SI**	14)	SECCO Mirco	**SI**
7)	GUERRA Emanuela	**SI**	15)	TOMATIS Roberto	**SI**
8)	ISOLERI Martina	**SI**	16)	VIO Camilla	**SI**

Il Consigliere RAMO' Martina risulta assente giustificata.

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

DISTILO DIEGO - Presidente *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Delibera numero 5, io vi comunico che devo abbandonare la seduta perché ho fatto un progetto un po' di tempo fa in quest'area e non posso partecipare a questa discussione. Grazie mille.

Si da atto che alle ore 21,43 il Presidente DISTILO Diego e il Consigliere SECCO escono dall'Aula Consigliare, lasciando i Lavori del Consiglio Comunale. Da questo momento il Consigliere Comunale Anziano, CANGIANO Giorgio, assume la Presidenza e Direzione dei Lavori della Seduta Consigliare. Il Consiglio Comunale prosegue quindi con la presenza del Sindaco e n. 13 consiglieri.

CANGIANO GIORGIO - Presidente (Consigliere Anziano) *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Passiamo alla prossima pratica, di cui do lettura: "*Procedimento Unico ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 per la realizzazione di un nuovo impianto di autolavaggio automatizzato e distributore di energia per mezzi elettrici in Albenga, Via Collodi – Preventivo assenso ex art. 10, c. 6, della L.R. 10/2012 alla variante al P.R.G. vigente, nonché alla modifica in itinere al P.U.C. adottato e contestuale adozione del rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. ex art. 13 della L.R. 32/2012. Proponente: sig. Calabrese Francesco*".

PORRO CRISTINA - Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
L'abbiamo studiata.

CANGIANO GIORGIO - Presidente (Consigliere Anziano) *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Passiamo alla votazione, non volete…

PORRO CRISTINA - Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Noi l'abbiamo studiata, non so se gli altri hanno bisogno.

(Interventi fuori microfono)

CANGIANO GIORGIO - Presidente (Consigliere Anziano) *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
No, no, basta che seguiamo un ordine nel ragionamento. Quindi non fa l'intervento il Sindaco perché la diamo per letta? Va bene, allora se vuole intervenire, interviene il Consigliere.

(Interventi fuori microfono)

CANGIANO GIORGIO - Presidente (Consigliere Anziano) *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Diamo per letta la relazione del Sindaco e poi interveniamo.

(Interventi fuori microfono)

TOMATIS RICCARDO - Sindaco *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*

È una delibera per la quale votiamo una variante al PRG vigente e una modifica in itinere al PUC, per un'area di circa 2 mila metri quadrati situata in Via Collodi, dove verrà realizzato un autolavaggio che prevede otto piste, così si chiamano, per autolavaggio selfservice e di queste otto, una invece è dotata di spazzole, il tutto con la presenza di vasche di raccolta acque collegato all'impianto di depurazione.
Ci sono poi otto postazioni per aspirazione per la pulizia delle auto e tre colonnine per auto elettriche a ricarica veloce, cosa che peraltro nel nostro Comune in effetti è abbastanza carente e quindi è l'occasione per incrementare questo servizio. Quindi la zona che è interessata dall'intervento è Via Collodi, Via Collodi è quella via per intenderci della Sassuol Mare, l'area è al confine proprio con la via; verrà poi delimitata con delle essenze arboree e delle siepi.
Direi che altri aspetti importanti non ce ne sono, se non che questa è un'area che è già soggetta, che il PUC prevede già come un'area non più agricola e che quindi nulla toglie a quella che sarà poi la destinazione che il PUC prevede e quindi io ritengo, noi riteniamo che sia un intervento che può dare sicuramente un miglior servizio alla nostra città. Grazie.

CANGIANO GIORGIO - Presidente (Consigliere Anziano) *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Bene, grazie Sindaco. Lasciamo la parola al consigliere Tomatis, prego.

TOMATIS ROBERTO - Consigliere *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Grazie, Presidente Cangiano. Io personalmente sono sempre stato favorevole, e ne abbiamo votato direi parecchie in questo Consiglio Comunale, quando ho avuto la fortuna di essere in maggioranza, di varianti al Piano, dove abbiamo trasformato zone agricole in zone produttive. Quindi diciamo che abbiamo sempre premiato l'imprenditore che investe sul territorio, anche a costo di un sacrificio della collettività per cui venivano sottratti dei terreni intensivi o non intensivi, comunque di indicazione agricola, per trasformarli in altro, in funzione dell'imprenditore al quale voleva insediare la propria attività, e questo è uno di quei casi.
Dall'Amministrazione Zunino all'Amministrazione Della Rosi, sicuramente ne abbiamo fatte parecchie e dai banchi dell'opposizione credo che ci ricordiamo tutti venivano sempre sollevati gli scudi come quelli che noi sottraevamo il terreno all'agricoltura, alla floricoltura, quindi veniva a erodere quella parte di terreno che era l'attività principale della piana.
Io ho qualche perplessità per dove viene collocata questa stazione di lavaggio. Voglio ricordare che Via Collodi, voi lo saprete meglio di me, è prospiciente al Ponte Romano, quindi io insomma la vedrei come una zona museale quella lì, più che un autolavaggio, tanto è vero che nella Commissione paesistica hanno fatto una prescrizione, come ha detto il Sindaco, una piantumazione di siepi addirittura d'alto fusto, perché ovviamente vicino a un Ponte Romano, un autolavaggio con le spazzole, secondo me stride un po' con una certa visione di città. Però ci mancherebbe, voi avete la maggioranza e quindi avete tutto il diritto di fare le vostre considerazioni.
Ma io vorrei fare più che altro una considerazione di carattere tecnico, perché siccome siedo qua da qualche anno, ricordo che questa pratica era stata presentata e protocollata nel 2013, se non ricordo male e prima di venire in Consiglio, ho dato una rapida sbirciata sopra il portale del Comune e vi voglio solo ricordare, tu che sei tecnico, che ci sono ancora

tutte le due pratiche in corso, quella presentata allo stesso nome e quindi lo stesso soggetto, lo stesso progetto, altro tecnico, ripresentata, stesso progetto, modificata sicuramente in fase di convenzione, sempre con lo stesso soggetto. Quindi noi oggi andiamo ad approvare una delle due delibere, io non so se questo è possibile ed è fattibile a termini di Legge, perché per quello che ne so io, non sono l'Assessore all'Urbanistica, ma mi risulta che se ci sono due pratiche sullo stesso sedime, con lo stesso imprenditore, quella precedente dovrebbe essere ritirata quantomeno, perché sennò come può essere un Consigliere libero di capire se da una parte o dall'altra, qual è la modifica?
Quindi, visto che avete anche dei professionisti tra i banchi del Consiglio Comunale, verificate questa cosa perché adesso, se la verificate sul portale, c'è ancora protocollato e in itinere il primo progetto. Quindi secondo me questa pratica dovrebbe ritornare indietro, ritirare la prima che è stata protocollata e riportarla, poi voi siete i tecnici e avete la (inc.). Ho finito.

TOMATIS RICCARDO - Sindaco *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Sì, allora, se non c'è nessun altro, posso rispondere alle osservazioni del Consigliere Tomatis, che mi sembra di capire depone molta poca fiducia nei confronti dell'ufficio Urbanistica, perché in realtà la pratica a cui si riferisce lui del 2013 era da un'altra parte, era a monte dell'Aurelia e non è stata portata avanti perché questa è un'area di perimetrazione idraulica rossa. Quindi noi adesso stiamo parlando di un'area che confina con Via Collodi, che è diverso. Peraltro, quell'area dove insisterà questa realizzazione di questo impianto, è ad oggi un'area agricola, ma il PUC prevede già la trasformazione proprio in un distretto di trasformazione e quindi un'area insediativa, per cui nulla cambierà riguardo a quella che sarà poi la destinazione vera e propria di quell'area, per cui non è un togliere superficie all'attività agricola, ma al limite è togliere superficie a un'area dove è prevista un'attività insediativa di realizzazione di abitazioni, ecco quindi.
Però abbiamo valutato che, essendo proprio al confine del distretto di trasformazione, non dovrebbe incidere su quello che è la progettazione urbanistica dell'intera area e quindi non dovrebbe interferire con quella che può essere una visione più ampia di quello che sarà quell'area che rappresenta un distretto di trasformazione. Quindi peraltro il contributo aggiuntivo legato all'aumento di valore della trasformazione dell'area, abbiamo ritenuto di doverlo investire proprio nella regimentazione delle acque di Via del Cristo, quindi è forse un primo passo, sicuramente non sarà risolutivo perché questo è un annoso problema che non pensiamo certo di risolvere con 38 mila euro, ma che vorremmo cominciare a investire per arrivare finalmente a una risoluzione di un problema che purtroppo, ahimè, dura da tantissimi anni. Grazie.

CANGIANO GIORGIO - Presidente (Consigliere Anziano) *(per trascrizione da registrazione magnetofonica)*
Bene, grazie Sindaco. Se non ci sono altri interventi, metterei in votazione la pratica.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PREMESSO:

- che in data 09/06/2021, assunta agli atti con Prot. Gen. n. 25428, il Sig. CALABRESE Francesco, 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 volta a consentire la realizzazione di un nuovo impianto di autolavaggio automatizzato e distributore di energia per mezzi elettrici in Albenga, Via Collodi;
- che la proposta progettuale di cui trattasi, da realizzarsi sui terreni catastalmente identificati al foglio 13/ALB, mappali 218/parte e 779/parte, previo un lieve abbassamento della quota del terreno, prevede sommariamente:
  1. la realizzazione di n. 8 (otto) piste di autolavaggio coperti self service, di cui uno con spazzoloni, ognuna delle quali dotate di vasca di raccolta delle acque collegate all'impianto di depurazione;
  2. n. 8 postazioni dotate di aspiratori per la pulizia delle auto;
  3. n. 3 colonnine per auto elettriche a ricarica veloce;
  4. l'installazione di un depuratore per le acque di lavaggio e di prima pioggia, con la possibilità di quest'ultime, una volta depurate di essere riutilizzate per l'impianto di autolavaggio;
- che il tutto è meglio rappresentato nella documentazione progettuale allegata all'istanza di cui sopra, che - anche a seguito di integrazioni/sostituzioni succedutesi nel corso del procedimento - consta complessivamente dei seguenti elaborati grafici e descrittivi redatti dall'Arch. Massimiliano NUCERA, iscritto al n. 363 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona, con studio tecnico ad Albenga (SV), Viale dei Mille n. 115:

Elaborati descrittivi e/o studi specialistici

n.	n. tav.	Descrizione
1	-	Decreto di trasferimento
2	-	Indagine PDC
3	-	Rilievo fotografico
4	-	Inquadramento generale
5	-	Relazione tecnica descrittiva
6	-	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà
7	-	Impianto di trattamento acque reflue da autolavaggio- relazione tecnica e libretto d'uso
8	-	Relazione geologica
9	-	Visura camerale e copia documento di identità
10	-	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in merito all'affidamento dell'incarico professionale
11	-	Verifica assoggettabilità alla V.A.S.- Rapporto Preliminare
12	-	Variante integrale al P.R.G. - Norme di attuazione *(stralcio)*
13	-	Bozza di convenzione urbanistico - edilizia
14	-	Perizia di stima di incremento di valore ai sensi dell' art. 16 c.4 lett. d-ter del D.P.R. 380/2001
15	-	Relazione urbanistica ai sensi dell'art. 10 comma 5 della L.R. 10/2012

16	-	Relazione Previsionale di impatto acustico
17		Impianto trattamento acque meteoriche di prima pioggia- Relazione tecnica
18		Impianto trattamento acque meteoriche di prima pioggia –Scheda tecnica

Tavole grafiche

n.	n. tav.	Descrizione
19	1A	Stato attuale: Planimetria generale su piano quotato e sovrapposizione su mappa catastale
20	2A	Stato di progetto: Planimetria generale e piano quotato- Verifica art. 88 del R.E.C.
21	3A	Raffronto Planimetria generale
22	1B	Stato attuale- Prospetto su Via Collodi e Sezioni A-A,B-B,C-C
23	2B	Stato di progetto- Prospetto su Via Collodi e Sezioni A-A,B-B,C-C
24	3B	Raffronto-Prospetto su Via Collodi e Sezioni A-A,B-B,C-C
25		Acquiferi individuati dal Piano Regionale di Tutela delle Acque
26		Aree carsiche
27		Aree vincolo ambientale, idrogeologico, galassini
28		Stralcio P.T.C.P. - Assetto Geomorfologico
29		Piano di bacino assetto idrogeologico suscettività al dissesto dei versanti
30		Stralcio P.T.C.P. - Assetto Insediativo
31		Stralcio P.T.C.P. - Assetto Vegetazionale
32		Distanza da autostrada a ferrovia
33		Elementi della Rete Ecologica Ligure
34		Estratto mappa catastale
35		Estratto piani di bacino Carta Fasce Inondabili
36		Stralcio P.R.G.
37		Vincoli Architettonici,Archeologici e Paesaggistici
38		Zone di tutela assoluta e rispetto dai punti di prelievo acque per usi idropotabili
39		Zonizzazione acustica
40		Planimetria catastale
41		Stato di progetto: Impianti, raccolta acque meteoriche e allacci

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 (P.T.C.P.);
- 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 MA (Insediamenti diffusi in regime normativo di mantenimento) specificatamente disciplinata dall'art. 45 delle relative norme di attuazione, in cui sono *"... pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico. Per far fronte a quelle carenze di ordine funzionale che possono influire sulla stessa qualità dell'ambiente e sulla sua fruizione, con particolare riferimento alla accessibilità ed ai parcheggi, sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento."*;
- che, con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente, l'area oggetto d'intervento ricade parte all'interno dell'Ambito Urbanistico E1 come disciplinato dagli articoli 47 e 49 delle Norme di Attuazione del P.R.G. e parte in fascia di rispetto stradale disciplinata dall'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- che, con riguardo al Piano Urbanistico Comunale adottato, l'area oggetto d'intervento ricade nel Distretto Urbano di Trasformazione "CN2", regolamentato dalle rispettive schede normative di cui all'allegato 3 (elaborato NR4) delle Norme di Conformità e di Congruenza;
- che, con riguardo al Piano di Bacino del Fiume Centa, l'area oggetto di intervento è ricompresa prevalentemente in zona bianca con una piccola porzione, prospettante sulla strada denominata Via Collodi, in zona "Fascia C", normata all'art. 15 delle relative Norme di Attuazione;
- che le aree interessate dal presente progetto non sono assoggettate ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

RILEVATO che la proposta di realizzazione dell'attività produttiva di autolavaggio e dell'installazione di n. 3 colonnine per la ricarica veloce di autoveicoli elettrici risulta non conforme alla pianificazione urbanistica comunale sia con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente, sia con riguardo al Piano Urbanistico Comunale adottato e, pertanto, si ritiene opportuna la modifica al Piano Regolatore Generale, nonché *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale, relativamente alla creazione di una nuova area servizi".

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 Regolatore Generale vigente, nonché l'assenso alla modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale adottato sottese alla proposta progettuale di cui trattasi, come sopra meglio dettagliate;

EVIDENZIATA la natura e l'interesse pubblico delle varianti/modifiche urbanistiche sottese al progetto *de qua* per la realizzazione dell'attività produttiva di autolavaggio ed in

particolare per l'installazione di n. 3 colonnine per la ricarica veloce di autoveicoli elettrici, in quanto attività connesse allo sviluppo produttivo del territorio.

RITENUTO, in base a quanto sopra, di poter procedere all'assenso alla proposta progettuale e alla variante al Piano Regolatore Generale vigente nonché alla contestuale modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale ad essa sottese, 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 agosto 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 *"Verifica di assoggettabilità a VAS- Rapporto Preliminare"* 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 21/12/2021 si è espressa con parere *"FAVOREVOLE con la prescrizione di interporre, sul perimetro dei lati interni ed oltre alle alberature previste, anche siepi di idonee dimensioni a mitigare l'impatto visivo e sonoro dell'intervento proposto"*.

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 SUAP;

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:
- 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;
- la Variante Integrale al Piano Regolatore Generale approvata con D.P.G.R. 136 del 04/09/2002;
- 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;
- la Legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 "*Legge urbanistica regionale*";
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" ed in particolare la parte seconda del titolo II;
- la Legge regionale 2 gennaio 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.
- la Legge regionale 5 aprile 2012, n. 10 "*Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico*" ed in particolare l'art. 10;
- la Legge regionale 10 agosto 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)*";

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. 14
Astenuti:	n. 1 (TOMATIS Roberto)
Votanti:	n. 13
Voti favorevoli alla proposta:	n. 12
Voti contrari alla proposta	n. 1 (MINUCCI)

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 Regolatore Generale vigente, nonché l'assenso alla modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale adottato, come sottese 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 Regolatore Generale vigente, nonché la modifica *in itinere* al Piano Urbanistico Comunale adottato, come sottese 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 "*Verifica di assoggettabilità alla VAS- Rapporto Preliminare*" 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. 14
Astenuti:	n. 1 (TOMATIS Roberto)
Votanti:	n. 13
Voti favorevoli alla proposta:	n. 12
Voti contrari alla proposta	n. 1 (MINUCCI)

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 21.53 del 16.05.2022 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

RACCOLTA [redacted] REPERTORIO N. [redacted]

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 realizzazione di un distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato in variante al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano Urbanistico Comunale adottato.

****

L'anno duemilaventidue, il giorno [redacted] del mese di [redacted] in Albenga, Via [redacted], avanti a me Dott. [redacted], Notaio in Albenga, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Savona, senza l'assistenza dei 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 costituiti:

DA UNA PARTE

l'Ing. Franca BRIANO, nata a Savona (SV) il 12/08/1967, domiciliata per la carica in Albenga (SV), Piazza S.Michele n. 17, la quale interviene nel presente atto e stipula nella sua qualità di Dirigente in carica dell'Area Pianificazione e Sviluppo Infrastrutturale, in forza dell'art. 76, comma 1, dello Statuto, e della Deliberazione della Giunta Comunale n. [redacted] del [redacted], 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

il Sig. Francesco CALABRESE, nato a Rosarno (RC) il 01/08/1949, residente in Albenga (SV), Via Giorgio La Pira n. 9, Codice Fiscale CLBFNC49M01H558T, in qualità di rappresentante della omonima ditta individuale con sede in Albenga (SV), Via Giorgio La Pira n. 9, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Riviera di Liguria – Imperia La Spezia Savona, al n. [redacted], P.IVA n. 00434120093, in seguito denominato anche semplicemente "Soggetto Attuatore".

*** ***** ***

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 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 136 in data 04/09/2002 è stata approvata la variante integrale al P.R.G. della Città di Albenga;

b) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 22/10/2015 è stato adottato il progetto di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) nonché, con successiva Deliberazione Consiliare n. 27 del 09/04/2019, le ulteriori modifiche *in itinere*;

c) che, in forza di Decreto di Trasferimento Ist. n. 61 dep. 10/03/2020 da parte del Tribunale di Savona, il Soggetto Attuatore è proprietario ed ha legittima disponibilità dei terreni siti in Albenga (SV), Via Collodi s.n.c., catastalmente individuati all'Agenzia del Territorio di Savona, Catasto Terreni

del Comune di Albenga, come segue: Sez. ALB Foglio 13 Mappali 218 e 779;

d) che detti immobili risultano meglio individuati con perimetrazione in colore rosso nella planimetria in scala 1:200 che, previo esame, approvazione e sottoscrizione delle parti, si allega alla presente convenzione quale **Allegato A** affinché ne faccia parte integrante e sostanziale.

e) che il Piano Regolatore Generale del Comune di Albenga individua l'area costituente il suddetto compendio come ricompresa in Ambito Urbanistico E1, zona agricola intensiva e sperimentale della Piana, ed è parzialmente interessato dalla fascia di rispetto stradale, regolamentate rispettivamente dagli artt. 47 e seguenti e dall'art. 17 delle Norme di Attuazione del citato P.R.G.;

f) che il Piano Urbanistico Comunale del Comune di Albenga individua l'area costituente il suddetto compendio come ricompresa nel Distretto Urbano di Trasformazione "CN2", regolamentato dalle rispettive schede normative di cui all'allegato 3 (elaborato NR4) delle Norme di Conformità e di Congruenza;

g) che, a seguito degli intercorsi rapporti, il Soggetto Attuatore ha predisposto un progetto per la realizzazione di distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato in variante al P.R.G. vigente, redatto dal tecnico abilitato Arch. Massimiliano Nucera, con studio in Albenga (SV), Viale dei Mille n. 115, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Savona al n. 363, Codice Fiscale NCRMSM68D28A145E.

h) che con richiesta assunta dal Comune al Prot. Gen. n. 25428 del 09/06/2021 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 la

realizzazione di distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato in variante al P.R.G. vigente, da realizzarsi nei terreni catastalmente individuati all'Agenzia del Territorio di Savona, Catasto Terreni del Comune di Albenga, come segue: Sez. ALB Foglio 13 Mappali n. 218/parte e 779/parte.

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

Elaborati scritti:

- Relazione tecnico illustrativa - Dichiarazioni;
- Specifiche e particolari depuratore acque meteoriche;
- Verifica assoggettabilità alla V.A.S.- Rapporto Preliminare
- Piano Aziendale;
- Relazione urbanistica ai sensi art. 10 comma 5 della L.R. 10/2012;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Relazione geologica a firma dott. Renato Lucarelli;

Elaborati grafici:

- Rilievo fotografico;
- Inquadramento generale;
- Tav. 1A – Stato Attuale: Planimetria Generale su piano quotato e sovrapposizione su mappa catastale;
- Tav. 1B – Stato Attuale: Prospetto su via Collodi e sezioni A-A, B-B, C-C;
- Tav. 2A – Stato di Progetto: Planimetria Generale e piano quotato – Verifica art. 88 comma 3 del R.E.C.;
- Tav. 2B – Stato di Progetto: Prospetto su via Collodi e sezioni A-A, B-B, C-C;

- Tav- 2C – Stato di Progetto: Impianti, raccolta acque meteoriche e allacci;

- Tav. 3A – Raffronto: Planimetria Generale;

- Tav. 3B – Raffronto: Prospetto su via Collodi e sezioni A-A, B-B, C-C;

j) 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.

k) che il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato alla stipula della presente convenzione;

l) che per l'intervento, risultando non conforme alla pianificazione urbanistica comunale sia con riguardo al Piano Regolatore Generale vigente che al Piano Urbanistico Comunale adottato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. [redacted] del [redacted], è stata adottata variante al Piano Regolatore Generale vigente ed al Piano Urbanistico Comunale adottato in quanto il nuovo assetto proposto introduce la destinazione d'uso a servizi (distributore energia elettrica per autoveicoli e autolavaggio) per una superficie complessivamente pari a mq 1.940,00 circa non contemplata tra le destinazioni previste dal Piano Regolatore Generale vigente e dal Piano Urbanistico Comunale adottato;

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 26/12/2021 si è espressa con parere: *"FAVOREVOLE con la prescrizione di interporre, sul perimetro dei lati interni ed oltre alle alberature previste, anche siepi di idonee dimensioni a mitigare l'impatto visivo e sonoro dell'intervento proposto."*;

n) che, con la stessa Deliberazione n. [redacted] del [redacted], 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. [redacted] del [redacted];

Quanto sopra premesso, a costituire parte integrante ed essenziale del presente atto, tra le parti come in epigrafe del presente atto rappresentate e costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione di un intervento per la realizzazione di distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato da realizzarsi su terreni siti in Albenga (SV), Via Collodi s.n.c., catastalmente individuati all'Agenzia del Territorio di Savona, Catasto Terreni al Foglio 13/ALB Mappali 218/parte e 779/parte ricadenti nell'Ambito Urbanistico E1 del vigente Piano Regolatore Generale e nel Distretto Urbano di Trasformazione "CN2" del Piano Urbanistico Comunale adottato, 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.

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 a quanto previsto 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 € 19.489,20 (mq 1.635,00 x €/mq 11,92 = € 19.489,20) per realizzazione di distributore di energia per mezzi elettrici ed autolavaggio automatizzato;

L'importo di cui sopra è interamente di interesse esclusivo dell'operatore.

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

ART. 38 COMMA 6 BIS L.R. 16/2008

In aggiunta al contributo di costruzione determinato come sopra, in ragione del maggior valore acquisito dalle aree 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 € 38.770,90 (trentottomilasettecentosettanta/90), corrispondente al 50% di detto aumento di valore (come da perizia estimativa sottoscritta dall'Architetto Massimiliano Nucera in data Maggio 2020 e validata dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Albenga in data [redacted] Prot. Gen. n. [redacted] - **Allegato B**), 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 a interventi di regimentazione delle acque bianche della Via del Cristo.

ARTICOLO 4

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 e il contributo straordinario

di cui all'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 che il Soggetto Attuatore è tenuto a corrispondere per l'attuazione dell'intervento, nell'importo complessivo che risulterà dovuto all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P., determinato in via definitiva dal Comune, potrà essere corrisposto in un'unica soluzione preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P., oppure in n. 3 (tre) rate semestrali anticipate di pari importo, ai sensi dell'art.16 comma 2, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, maggiorate degli interessi legali vigenti, di cui la prima antecedente il rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

La modalità di versamento dovrà essere prescelta dal Soggetto Attuatore preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P..

L'importo complessivamente dovuto ammonta a € 58.260,10 (cinquantottomiladuecentosessanta/10) afferenti il contributo di costruzione ed il contributo straordinario di cui all'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.

In caso di pagamento mediante rate differite del contributo di costruzione sarà dilazionato in n. 3 (tre) rate semestrali come di seguito suddivise:

a) prima rata, pari a 1/3 dell'importo dovuto, pari a € 6.496,40 (€ 19.489,20 / 3 = € 6.496,40) preventivamente al rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

b) seconda rata, pari a 1/3 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 6.537,11 (€ 19.489,20 / 3 = € 6.496,40 maggiorata degli interessi legali vigenti – 1,25 %), entro 6 mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

c) terza rata, pari a 1/3 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 6.577,61 (€ 19.489,20 / 3 = € 6.496,40 maggiorata degli interessi legali vigenti – 1,25 %), entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

In caso di pagamento mediante rate differite del contributo straordinario di cui all'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 sarà dilazionato in n. 3 (tre) rate semestrali come di seguito suddivise:

a) prima rata, pari a 1/3 dell'importo dovuto, pari a € 12.923,63 (€ 38.770,90 / 3 = € 12.923,63) preventivamente al rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

b) seconda rata, pari a 1/3 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 12.977,63 (€ 38.770,90 / 3 = € 12.923,63 maggiorata degli interessi legali vigenti – 1,25 %), entro 6 mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

c) terza rata, pari a 1/3 dell'importo complessivamente dovuto, pari a € 13.085,18 (€ 38.770,90 / 3 = € 12.923,63 maggiorata degli interessi legali vigenti – 1,25 %), entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire ovvero del provvedimento conclusivo del procedimento S.U.A.P.;

ARTICOLO 5

RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi 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 6

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel suddetto progetto in argomento, anche in conformità alla presente Convenzione ed ai relativi allegati.

Tutte le opere 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.

ARTICOLO 7

GARANZIE

A garanzia del pagamento delle eventuali rate differite dei contributi, il soggetto attuatore si impegna a consegnare al Comune, preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire ovvero 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 sia dichiarato fallito o sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

La garanzia cauzionale corrispondente all'ammontare complessivo delle eventuali rate differite del contributo di costruzione potrà essere ridotta della quota pari all'importo versato afferente ad ogni singola rata una volta adempiuto agli obblighi di versamento entro i termini fissati dalla presente convenzione.

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

In tutti i contratti fideiussori o 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 ottavo.

ARTICOLO 8

INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere 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 della presente

Convenzione, anche senza previa diffida, nei seguenti casi:

a) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi di qualsiasi diritto reale e/o di godimento riguardante gli immobili delle clausole di cui ai precedenti articoli;

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

In caso di inadempienze da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la presente convenzione il Comune, previa diffida ad adempiere, procederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia delle rate differite, fatta salva la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del presente atto.

ARTICOLO 9

REGIME DI CONTENZIOSO ED ELEZIONE DI DOMICILIO

Tutte le contestazioni e controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno proposte nanti il Giudice competente per legge, a norma del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104 e s.m.i. (Codice del Processo Amministrativo, art. 133), 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 residenza in Albenga (SV), Via Giorgio La Pira n. 9.

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 10

TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

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 futuri 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.

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.

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 quattordicesimo, previa accettazione da parte del Comune.

ARTICOLO 11

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 il trasferimento della proprietà delle aree, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

ARTICOLO 12

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 13

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 giugno 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 [redacted] ([redacted]) pagine e [redacted] ([redacted]) 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 Notaio.

*** ***** ***

IL COMUNE DI ALBENGA: IL DIRIGENTE

IL SOGGETTO ATTUATORE:

IL NOTAIO:

COMUNE DI ALBENGA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. 10/2012 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO AUTOMATIZZATO E DISTRIBUTORE DI ENERGIA PER MEZZI ELETTRICI IN ALBENGA, VIA COLLODI - PREVENTIVO ASSENSO EX ART. 10, C. 6, DELLA L.R. 10/2012 ALLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, NONCHÈ ALLA MODIFICA IN ITINERE AL P.U.C. ADOTTATO E CONTESTUALE ADOZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS *EX* ART. 13 DELLA L.R. 32/2012. PROPONENTE: SIG. CALABRESE FRANCESCO.

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 10/05/2022

IL DIRIGENTE DI AREA
(Ing. Franca BRIANO)

COMUNE DI ALBENGA (Provincia Savona)

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 10 MAG 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. **26** in data **16.05.2022**, che viene sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale.

IL PRESIDENTE
(Giorgio CANGIANO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Anna NERELLI)

(Registro Pubblicazioni n. 247)

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

31 MAG 2022

Albenga, 31 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