



CITTÀ DI ALBENGA
(PROVINCIA DI SAVONA)
ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N°	326	SEDUTA DEL 27 SET 2011
OGGETTO: INTERVENTO DI REALIZZAZIONE IMPIANTO POLISPORTIVO DENOMINATO "CIRCUITO NAZIONALE DELLE PALME" E PARCO DI EDUCAZIONE STRADALE - ALBENGA REG. VARISELLE FRAZ. CAMPOCHIESA - APPROVAZIONE TESTO ATTO UNILATERALE IMPEGNO ALLA STIPULA CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI ART. 49 L.U.R.L. 36/97 PER REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TRA CUI AMPLIAMENTO TRATTO STRADALE "BELLOTTE" AD USO PUBBLICO -		

adottato in Albenga e nella Sede Municipale dalla Giunta Comunale in conformità della proposta di deliberazione resa dal Direttore di area competente, avente il testo nel seguito formulato e predisposto dal competente ufficio, sul quale sono stati rilasciati i pareri preventivi di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, resi in calce al presente atto.

Alla trattazione risultano presenti i Signori:

		Presente	Assente
GUARNIERI Rosalia	Sindaco	SI	
SCHNECK Roberto	Vice Sindaco	SI	
CIANGHEROTTI Eraldo	Assessore	SI	
DISTILO Diego	Assessore		SI
PARODI Carlo	Assessore	SI	
PASTORINO Ubaldo	Assessore	SI	
VANNUCCI Mauro	Assessore	SI	

Partecipa il Dr. Gaetano MALIVINDI
Segretario Generale del Comune.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO :

- che il Centro Revisioni di Arnaldi Roberto & C. ha presentato in data 05.02.2004 prot. n° 5574 istanza di Permesso di Costruire per intervento di realizzazione impianto polisportivo Circuito Nazionale delle Palme e parco di educazione stradale da eseguirsi in Albenga Reg. Variselle Fraz. Campochiesa su area censita al Catasto Terreni Sez. Censuaria CAM - Foglio 5 Mappali 20, 21, 65, 66, 67, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 101, 102, 221, 264, 363;
- che in data 11.04.2005 al n° 5574 di prot. è stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire con la sottoscrizione di Atto unilaterale d'obbligo, propedeutico al rilascio stesso e relativo altresì agli impegni circa la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione;
- che all'istanza suddetta è seguita istanza di variante presentata in data 13.06.2006 prot. n° 26806 ed integrata in data 14.04.2010 prot. n° 16734;
- che l'istanza suddetta prevede la costruzione di nuovi insediamenti suddivisi in: edificio gara, edificio custode, impianti sportivi, parco educazione stradale secondo una nuova sistemazione complessiva dell'area;
- che in data 26 ottobre 2010 si è tenuta la Conferenza dei Servizi in seduta deliberante relativa all'approvazione del progetto in variante alla realizzazione di un impianto polisportivo denominato "Circuito Nazionale delle Palme" e parco di educazione stradale;

DATO ATTO che, per quanto sopra esposto, si è rilevato la necessità della stipula di Convenzione Urbanistica per regolare tutti i rapporti tra i soggetti attuatori dell'intervento in argomento ed il Comune di Albenga;

VISTA la bozza di atto unilaterale d'obbligo di impegno alla stipula della convenzione suddetta;

RITENUTA la stessa meritevole di approvazione;

VISTI i pareri preventivi favorevoli rilasciati dai Direttori dei Servizi competenti e riportati in calce alla deliberazione;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

A seguito di votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge;

DELIBERA

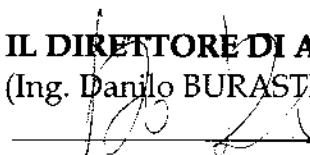
- 1) di approvare, ai sensi art. 49 L.U.R.L. 36/97, i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo, alla stipula della convenzione urbanistica, atta a regolamentare i rapporti tra i suddetti soggetti e il Comune, la cui bozza si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto, omettendo gli allegati citati nella bozza stessa ;
- 2) di demandare al Direttore di Area competente l'adozione di ogni ulteriore atto conseguente il presente provvedimento;
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18.08.2000 n° 267.

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 27 SET 2011

IL DIRETTORE DI AREA
(Ing. Danilo BURASTERO)

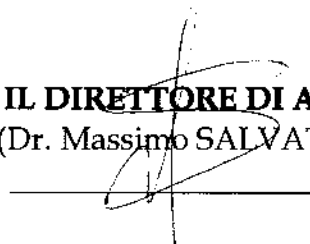


PARERE CONTABILE

ATTO DI INDIRIZZO CHE NON
COMPORTE IMPEGNO DI SPESA
O DIMINUZIONE DI ENTRATA
(art. 49, comma 1, D. LGS. 267/00)

Addì 27 SET. 2011

IL DIRETTORE DI AREA
(Dr. Massimo SALVATICO)



N.ro _____ di Repertorio

N.ro _____ di Raccolta

_____ 2011

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Alla stipula della Convenzione di cui all'art. 49 della Legge Regionale 04 settembre 1997 n° 36 per l'attuazione di un intervento edificatorio relativo alla realizzazione dell'Impianto Polisportivo denominato "Circuito Nazionale delle Palme" e parco di educazione stradale.

Premesso:

che il Sig. ARNALDI Roberto, in qualità di legale rappresentante della Soc. "Centro Provinciale Revisioni" ha richiesto in data 13/06/2006 prot. 26806, il permesso di costruire per il completamento e la variante alla realizzazione dell'impianto polisportivo di cui sopra, autorizzato con Permesso di Costruire del 11 aprile 2005

Quanto sopra premesso di obbliga

Fin d'ora per se e aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Albenga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge Regionale 04 settembre 1997 n° 36 e successive modificazioni, a sottoscrivere le seguente convenzione allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

CONVENZIONE

per l'attuazione di un intervento edificatorio relativo alla realizzazione dell'Impianto Polisportivo denominato "Circuito

Nazionale delle Palme" e parco di educazione stradale.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno DUEMILAUNDICI, addì _____ del mese di _____
in Albenga e nell'Ufficio del Segretario Generale.

Avanti a me Dott. Gaetano Antonio MALIVINDI nato a Molochio (Reggio di Calabria), il 30.01.1951 Segretario Generale del Comune di Albenga in tale qualità autorizzato a rogare contratti nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi dell'art. 81, comma 5, dello Statuto Comunale, 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:

da una parte:

- BURASTERO Ing. Danilo, nato a Loano (SV) il giorno 14 ottobre 1969, domiciliato per la carica in Albenga presso il Comune, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Albenga, con sede in Albenga, piazza San Michele, n.17, codice fiscale 00279480099; a quanto infra autorizzato in forza di quanto disposto dalla legge 15 maggio 1997 n.127, nonché dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 28.06.2010,

dall'altra parte:

- ARNALDI ROBERTO, nato ad Albenga (SV) il giorno 21 gennaio 1966, residente in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Poggi n. 9/C, imprenditore;

il quale interviene al presente atto in proprio e quale amministratore e legale rappresentante della società:

-- "CENTRO PROVINCIALE REVISIONI di Arnaldi R. & C. S.N.C." con sede in Albenga, viale dell'Agricoltura n. 26, capitale sociale di euro 10.329,00, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Savona n.ro 01177630090;

- VERONESE Michaela, nata ad Albenga (SV) il giorno 23 ottobre 1972, residente in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Poggi n. 9/C, imprenditrice;

la quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale amministratore e legale rappresentante della società:

-- "MONDO.SPORT S.R.L." con sede in Albenga, viale dell'Agricoltura n. 26, capitale sociale di euro 10.000,00, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Savona n.ro 01296830092;

a quanto infra autorizzati anche in forza dei vigenti patti sociali;

quali soggetti e società saranno di seguito denominati anche "Soggetti Attuatori";

conviene e stipula quanto segue:

PREMESSO

A) - che il vigente P.R.G. del Comune di Albenga approvato con D.P.G.R. n. 136 del 4 settembre 2002 individua in Ambito Urbanistico F2 parte zona servizi n. 2 "sport e parcheggio", parte zona PU "parco urbano" e parte Zona SCn3 "zone destinate ai campeggi esistenti e di nuovo impianto", la proprietà dei Soggetti Attuatori sita in Frazione Campochiesa, Regione Variselle evidenziata nel-

l'estratto di mappa catastale della tavola n.1 denominata "stralci cartografici", che si allega al presente atto sotto la lettera "A", affinché ne faccia parte integrale e sostanziale;

B) - che ai sensi dell'art. 54 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente, la zona di cui sopra attua le previsioni insediative mediante Conferenza dei Servizi, ovvero il Comune rilascia il Permesso di Costruire previa stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo con il quale il Soggetto Attuatore si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in via diretta, per quanto riguarda gli impegni assunti con Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 08 marzo 2005 Rep. 71.362, ed in conformità all'art. 32 comma 1 lettera g) del D.Lgs 163/2008 e ss.mm e ii. per quanto riguarda gli ulteriori impegni oggetto del presente atto, nonché ogni ulteriore opera di riqualificazione territoriale ritenuta necessaria;

C) - che i Soggetti Attuatori sono proprietari e hanno la disponibilità giuridica delle seguenti aree censite al Catasto Terreni come segue:

Comune di Albenga - Sezione Campochiesa:

- foglio 5, mappali numeri 20, 21, 63, 64, 65, 66, 67, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 102, 221, 264 e 363;

D) - che dette aree risultano meglio individuate nei confini con campitura in linea rossa nella planimetria della tavola n.1 denominata "stralci cartografici " che si trova allegata al presente atto d'obbligo sotto la lettera "A";

E) - che le aree suddette:

- sono individuate nel vigente P.T.C.P. come segue: Assetto Inse-
diativo: IS – MA. Assetto Geomorfologico: MO – B Assetto Vege-
tazionale: parte COL-IDS-CO e parte BCT-TRZ-BAT;

- nella carta della zonizzazione acustica comunale sono perimetrare
in Classe IV;

- nella tavola del Piano di Bacino relativa alle aree inondabili risul-
tano non indagate.

Quanto sopra risulta nella tavola 1 " Stralci Cartografici " come
sopra allegata;

F) - che parte delle aree sono sottoposte al vincolo di fascia di ri-
spetto autostradale;

G) che in data 29 luglio 2004 si è tenuta la Conferenza dei Servizi
in seduta deliberante relativa all'approvazione del progetto per la
realizzazione di un impianto polisportivo denominato "Circuito
Nazionale delle Palme" e parco di educazione stradale;

H) che in data 08 marzo 2005 Rep. 71.362 è stato sottoscritto dai
Soggetti Attuatori l'Atto Unilaterale d'Obbligo contenente altresì
gli impegni alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione;

I) che in data 11 aprile 2005 è stato rilasciato il Permesso di Co-
struire prot. 5574 (Cart. 8/2004 Fasc. 136) relativo alla realizza-
zione dell'impianto in oggetto;

L) - che a seguito degli intercorsi rapporti il Soggetto Attuatore ha
predisposto il progetto di variante alla realizzazione dell'"Impianto
Polisportivo Circuito Nazionale delle Palme" redatto dall'ing. En-

rico Paliotto di Albenga (SV) e dal geom. Sergio Ravera di Cisano sul Neva (SV);

M) - che detto progetto, presentato in data 13 giugno 2006 prot. 26806, prevede la costruzione di nuovi insediamenti suddivisi in: edificio gara, edificio custode, impianti sportivi, parco educazione stradale secondo una nuova sistemazione complessiva dell'area.

N) - che il progetto sopra descritto, è composto dai seguenti elaborati, integrati/sostituiti in data 14 aprile 2010 prot. 16734, e depositati agli atti dell'ufficio:

- Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica;
- Relazione Tecnica;
- Scheda sui materiali di finitura e colori;
- Procedura di verifica-screening

TAV. 1 Stralci Cartografici;

TAV. 2 Rilievo stato originario;

TAV. 3 Sezioni stato originario;

TAV. 4 Planimetria generale – Approvata;

TAV. 5 Sezioni di progetto – Approvata;

TAV. 6 Pianta parco educazione bimbi – Approvata;

TAV. 7 Pianta circuito e particolari costruttivi – Approvata;

TAV. 8 Pianta edificio gare – Approvata;

TAV. 9 Prospetti - sezioni edificio gare – Approvate;

TAV. 10 Piante, prospetti e sezioni edificio custode – Approvate;

TAV. 11 Piante, prospetti e sezioni edificio autorimessa – Appro-

vate;

TAV. 12 Planimetria urbanizzazioni e particolari costruttivi – Approvata;

TAV. 13 Rendering pista – Approvati;

TAV. 14 Rendering parco educazione stradale – Approvati;

TAV. 15 Planimetria generale – Variante;

TAV. 16 Sezioni – Variante;

TAV. 17 Pianta circuito e particolari costruttivi – Variante;

TAV. 18 Pianta parco educazione bimbi – Variante;

TAV. 19 Pianta edificio gara – Variante;

TAV. 20 Prospetti - sezioni edificio gara – Variante;

TAV. 21 Piante, prospetti e sezioni edificio custode – Variante;

TAV. 22 Planimetria urbanizzazioni e particolari costruttivi – Variante;

TAV. 23 Rendering pista – Variante;

TAV. 24 Planimetria generale – Raffronto;

TAV. 25 Sezioni – Raffronto;

TAV. 26 Sezioni movimento terra tra originario e variante;

TAV. 27 Pianta circuito – Raffronto;

TAV. 28 Pianta parco educazione bimbi – Raffronto;

Viene inoltre allegata al progetto architettonico l'indagine geologica e la verifica sotto il profilo geotecnico della fattibilità delle opere previste integrata in conformità alle norme tecniche di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008;

O) che in data 26 ottobre 2010 si è tenuta la Conferenza dei Servi-

zi in seduta deliberante relativa all'approvazione del progetto in variante alla realizzazione di un impianto polisportivo denominato "Circuito Nazionale delle Palme" e parco di educazione stradale;

Quanto sopra premesso

il Soggetto Attuatore, in persona di chi sopra, per l'ipotesi di conseguita approvazione di tutti gli enti esposti, esecutività ed efficacia del progetto di cui sopra, intende fin da ora solidalmente obbligarsi, per sé e propri aventi causa, nei confronti del Comune di Albenga e ai sensi delle N.T.A. del P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 136 del 4 settembre 2002 a sottoscrivere il presente atto unilaterale d'obbligo;

ARTICOLO 1

OGGETTO DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

- 1) - Costituisce oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del P.R.G. dell'Ambito Urbanistico F2 zona servizi 2, zona PU e Zona SCn3.
- 2) - Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore entro e non oltre 30 giorni dalla data di firma.

ARTICOLO 2

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore si è già obbligato nei confronti del Comune di Albenga con Atto Unilaterale d'Obbligo stipulato in data 08 marzo 2005 Rep. 71.362, che si richiama a far parte integrante e

sostanziale del presente atto unilaterale, a realizzare a propria cura e spesa ed in attuazione del P.R.G. di cui alle premesse le opere di urbanizzazione primaria individuate nella tavola denominata "Schema urbanizzazioni" facente parte degli elaborati allegati al permesso di costruire rilasciato in data 11 aprile 2005 e contenenti le aree di urbanizzazione, la rete di pubblica illuminazione, le reti tecnologiche, rete viaria e più precisamente:

- 1 --- ampliamento e manutenzione del tratto stradale "Bellotte" ad uso pubblico;
- 2 --- costruzione area parcheggi direttamente funzionali all'intervento edilizio;
- 3 --- rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere comprensiva di pozzetti di raccordo ed ispezione;
- 4 --- rete idrica potabile comprensiva di condotta per l'allacciamento agli edifici da realizzare;
- 5 --- rete telefonica nelle aree ad uso pubblico e privato;
- 6 --- rete ENEL comprensiva di cavidotto e pozzetti;
- 7 --- predisposizione rete di pubblica illuminazione delle aree a parcheggio e del tratto stradale della via comunale Bellotte.

Il Soggetto Attuatore si obbliga ulteriormente nei confronti del Comune di Albenga a realizzare a propria cura e spesa, sempre in attuazione del P.R.G. di cui alle premesse, le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto presentato in data 23 giugno 2011 prot. 27808, relativo all'ampliamento e sistemazione del tratto stradale "Bellotte" ad uso pubblico nel segmento a monte del

circuito, fino al congiungimento con il tratto già ampliato e più precisamente:

1 --- ampliamento e sistemazione del tratto stradale "Bellotte" ad uso pubblico nel segmento a monte del circuito, fino al congiungimento con il tratto già ampliato, con relativa manutenzione ordinaria;

2 --- rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere comprensiva di pozzetti di raccordo ed ispezione;

3 --- rete idrica potabile comprensiva di condotta per l'allacciamento agli edifici da realizzare;

4 --- rete telefonica nelle aree ad uso pubblico e privato;

5 --- rete ENEL comprensiva di cavidotto e pozzetti;

6 --- predisposizione rete di pubblica illuminazione delle aree a parcheggio e del tratto stradale della via comunale Bellotte.

Resta escluso da quanto sopra l'ottenimento della piena disponibilità delle aree ai fini dei lavori di allargamento, sistemazione e rettificazione del sedime stradale, che rimarrà a carico del Comune di Albenga. In mancanza di disponibilità delle aree, gli obblighi relativi all'ampliamento e sistemazione del tratto stradale "Bellotte" ad uso pubblico nel segmento a monte del circuito, fino al congiungimento con il tratto già ampliato, sono sospesi sino alla consegna delle aree da parte del Comune al Soggetto Attuatore.

L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria espresse nei computi metrici estimativi allegati alla relazione tecnica, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecuti-

va, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e dagli Enti ed aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a vincolare a destinazione d'uso pubblico tutte le opere, impianti, manufatti e relative aree di cui al 1° comma del presente articolo, in luogo della cessione delle aree ed opere ai sensi dell'art. 49, 2° comma della legge regionale n. 36/97 nel concreto caso speciale, nell'interesse pubblico tenuto conto che tali infrastrutture consentono di incrementare la dotazione di servizi dell'intera località.

ARTICOLO 3

CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) - In relazione all'intervento previsto dal P.R.G. e fermo il disposto di cui al successivo art. 4, il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Albenga ed ai fini dell'assentimento del Permesso di Costruire relativo agli edifici come sopra previsti a progetto, il contributo per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per costo di acquisizione delle aree da destinare alla formazione di spazi pubblici e servizi, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Albenga del 27 ottobre 1995, n.ro 114 e ss.mm e ii., che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

2) - Il contributo dovuto ai sensi della Deliberazione del C.C. n. 114 del 27.10.1995 e s.m.i. ammonta a complessivi € 197.536,00 (mq 871,92 x €/mq 84,53 + mq 129,86 x €/mq 112,71 + mq 240,45

x €/mq 45,08 + mq 31.024,00 x €/mq 3,17).

3) - Tale contributo, nell'importo che eventualmente risultasse dovuto all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire, una volta eseguiti gli scomputi di cui al successivo art. 4°, verrà corrisposto in un'unica soluzione.

ARTICOLO 4

SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DEL COSTO

DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ESEGUITE PER LA FORMAZIONE

DI SPAZI PUBBLICI E SERVIZI E RELATIVE GARANZIE

1) - Dal contributo dovuto dal Soggetto Attuatore al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria da destinarsi alla formazione di spazi pubblici e servizi, nella misura determinata dal precedente art. 3°, al momento del rilascio del singolo Permesso di Costruire relativo agli edifici previsti nel progetto, sarà scomputato:

- l'importo di Euro 180.898,43 (centoottantamila ottocentonovantotto virgola quarantatre), a fronte della realizzazione diretta del tratto di strada delle Bellotte come da computo metrico dell'importo di euro 180.898,43 (centoottantamila ottocentonovantotto virgola quarantatre) e planimetria di progetto allegati all'atto unilaterale stipulato in data 08 marzo 2005 Rep. 71.362.

- l'importo di Euro 183.509,18 (centoottantatremila cinquecentonove virgola diciotto), a fronte della realizzazione diretta dell'ulteriore tratto di strada delle Bellotte come da computo me-

trico dell'importo di euro 183.509,18 (centoottantatremila cinquecentonove virgola diciotto), e planimetria di progetto che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "___" e "___" secondo il progetto definitivo presentato in data 23 giugno 2011 prot. 27808 da parte dei Soggetti Attuatori, da assentirsi quale opera pubblica, ed in corso di approvazione.

2) - Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai punti precedenti è stato stimato sulla base dei progetti definitivi delle opere stesse con riferimento all'elenco prezzi delle opere edili, pubblicato sul bollettino d'informazione dell'ordine degli ingegneri della provincia di Savona, vigente al rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli edifici previsti dal progetto ovvero, in via suppletiva, dal prezziario informativo per le opere edilizie, pubblicato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura della provincia di Savona più recente rispetto la data di assentimento del Permesso di Costruire.

3) - Il Soggetto Attuatore, in ogni caso, si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria:

- in via diretta, per quanto riguarda gli impegni assunti con Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto in data 08 marzo 2005 Rep. 71.362;

- in conformità all'art. 32 comma 1 lettera g) del D.Lgs 163/2008 e ss.mm e ii. per quanto riguarda gli ulteriori impegni oggetto del presente atto, nonché ogni ulteriore opera di riqualificazione territoriale ritenuta necessaria.

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a cedere al Comune e a vincolare a destinazione d'uso pubblico, dette opere e le corrispondenti aree e quote d'area, secondo quanto previsto dai precedenti articoli secondo e terzo, anche se il costo complessivo delle aree e delle opere predette dovesse risultare superiore all'importo complessivo dei contributi dovuti al Comune per le corrispondenti voci di costo, determinati in conformità alla deliberazione consiliare senza nulla aver a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

4) In considerazione della forte differenza a favore del Comune di Albenga tra l'importo dovuto a titolo di contributo di costruzione e l'importo complessivo delle opere da realizzare a scomputo da parte del Soggetto Attuatore, resta inteso che durante l'esecuzione dei lavori potranno essere previste variazioni di quantità e/o qualità delle opere, ferma restando la completa funzionalità complessiva delle stesse. Tali variazioni dovranno essere concordate ed autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale in conformità a un nuovo computo metrico estimativo.

5) A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dal presente atto unilaterale d'obbligo ed in relazione al contributo di costruzione dovuto, il Soggetto Attuatore stesso si obbliga a consegnare al Comune, al momento del rilascio del Permesso di Costruire relativo agli edifici previsti dal progetto, idonea garanzia cauzionale prestata anche mediante po-

lizza assicurativa per il ramo cauzioni per l'importo pari al valore delle opere o degli importi dovuti, secondo le seguenti modalità:

- n. 1 garanzia di importo pari all'ammontare delle opere di urbanizzazione da realizzarsi secondo quanto previsto dall'Atto Unilaterale d'obbligo stipulato in data 08 marzo 2005 (€ 180.898,43 (centoottantamila ottocentonovantotto virgola quarantatre));

- n. 1 garanzia di importo pari alla differenza tra l'importo complessivo dovuto a titolo di contributo di costruzione e l'importo delle opere scomutate di cui al punto precedente quota del contributo monetario non ancora scomputata; (€ 16.637,57 sedicimila seicentotrentasette virgola cinquantasette), tale garanzia sarà completamente svincolata al momento della prestazione della garanzia di cui al punto seguente;

- n. 1 garanzia di importo pari all'ammontare delle opere di urbanizzazione relative all'ampliamento e sistemazione del tratto stradale "Bellotte" ad uso pubblico nel segmento a monte del circuito, fino al congiungimento con il tratto già ampliato (€ 183.509,18 centoottantatremila cinquecentonove virgola diciotto), da prestarsi preventivamente al rilascio del distinto permesso di costruire relativo;

6) - L'importo della garanzia è commisurato al costo delle opere di urbanizzazione primaria che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione così come definiti dal precedente articolo 4°.

7) - Il costo delle opere di urbanizzazione risulta dai computi me-

trici nonché dagli elenchi dei materiali e dei prezzi di cui sono corredati i progetti esecutivi, stimati ai sensi del 2° comma del precedente articolo 4°.

8) - Dette garanzie costituzionali potranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione allo stato di avanzamento delle opere cui si riferiscono, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Albenga e saranno svincolate, nei limiti del 90% del costo delle opere cui si riferiscono, entro 30 giorni dalla raccomandata indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.

9) - Il restante 10% sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del comune delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.

10) - Qualora le garanzie cauzionali previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore ed alla cessione delle aree relative, il Soggetto Attuatore stesso si obbliga solidalmente a provvedere ad integrare le garanzie medesime, qualora venissero utilizzate, in tutto od in parte in seguito ad inadempienze.

11) - Le garanzie cauzionali saranno totalmente svincolate ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul Soggetto Attuatore e contenuti nel presente atto unilaterale d'obbligo con particolare riguardo al disposto di cui al 2° comma dell'articolo 9°.

12) - 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 all'articolo 1957 C.C. e senza attestare la pronuncia del Giudice.

13) - Dette garanzie cauzionali potranno essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti e in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, titoli valutati secondo il corso del giorno di deposito, i cui interessi eventuali saranno a carico del depositante, fermi restando gli obblighi d'aumento e reintegrazione innanzi previsti.

14) - 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.

ARTICOLO 5

RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI

EROGATORI DI SERVIZI

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

ARTICOLO 6

DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

- 1) - La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel progetto in premessa indicato.
- 2) - Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non vincolati ad uso pubblico, rimangono comunque vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel P.R.G. anche in conformità al presente atto unilaterale d'obbligo ed ai relativi allegati.
- 3) - Le domande dei Permessi di Costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizioni di legge, di Piano Regolatore e di regolamento vigenti in materia.
- 4) - Il Soggetto Attuatore si impegna a vincolare a parcheggio privato pertinenziale relativo alla destinazione residenziale in progetto la porzione di terreno così come individuata nelle planimetrie di progetto ed evidenziata in colore rosso nell'allegato “__” al presente atto.

ARTICOLO 7

ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La realizzazione del progetto di un impianto polisportivo come in premessa indicato, dovrà rispettare i seguenti criteri:

A – il conseguimento preventivo del Permesso di Costruire;

B - l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata e attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli 13° e 14° dall'Ufficio Tecnico Comunale;

C - l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che avverrà contestualmente all'edificazione dell'impianto, dovrà attenersi al seguente programma di realizzazione:

- 1--- realizzazione ampliamento tratto di via Bellotte;
- 2--- realizzazione di tutte le reti di utenze pubbliche necessarie (acquedotto, fognatura, acque bianche, telefonia ed energia elettrica).

ARTICOLO 8

TEMPI DI ESECUZIONE

I termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione relative al precedente articolo sono fissati entro cinque anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire per l'attuazione del progetto sopracitato.

Il Soggetto Attuatore si obbliga in solido a completare e a rendere agibili l'intero insieme di opere di urbanizzazione primaria e a vincolare a destinazione d'uso pubblico le relative opere, impianti e manufatti, di cui ai precedenti articoli 2° e 3° del presente atto unilaterale d'obbligo, salvo quanto previsto nell'ultimo comma dell'articolo 12°, nel termine massimo di anni 5 dalla stipula del presente atto unilaterale d'obbligo, fermo restando che, nell'ambito di ogni singolo Permesso di Costruire, dovranno essere rispettati i termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 06 giugno 2003, n. 380 e dall'art. 34 della Legge Regionale 06 giugno 2008 n. 16 (ovvero eventuali termini previsti da regolamenti locali nel caso in cui gli stessi risultino più restrittivi).

ARTICOLO 9

ESECUZIONE DI LAVORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

1) - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente U.T.C., nel rispetto delle specifiche restrizioni dettate dal comune o da altre autorità eventualmente competenti per materia.

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

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al comune a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 10 giorni.

2) - Le opere saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali e degli Enti interessati.

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

ARTICOLO 10

MODALITÀ DELLA CESSIONE DELLE AREE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

1)- Gli atti necessari per imporre il vincolo di uso pubblico delle aree, opere ed impianti, di cui ai precedenti articoli 2° e 3°, saranno stipulati su semplice richiesta del Comune ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste dal progetto e, in ogni caso subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere, al più tardi en-

tro 6 mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo.

2) - La superficie delle aree da cedere 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 a spese del Soggetto Attuatore, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, fatte salve le superfici minime comunque previste dal P.R.G..

3) - Gli spazi pubblici dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone o cose con le più ampie garanzie da evizione.

4) - Gli spazi pubblici suddetti passeranno in consegna al Comune di Albenga (SV) in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune di Albenga (SV).

ARTICOLO 11

TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto, 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 unilaterale d'obbligo, rimanendo tuttavia obbligati in solido a con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

ARTICOLO 12

INADEMPIENZE

In caso di inadempienze da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dal presente atto unilaterale d'obbligo, 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 ovvero alla zona che il Comune, a proprio giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del lavoro e del rilascio dei Permessi di Costruire.

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

A - mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 9° per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;

B - esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati per mancata ottemperanza di quanto richiesto dal Comune per il rispetto dell'atto unilaterale d'obbligo;

C - rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree o degli immobili, con le modalità e nei termini del presente atto unilaterale d'obbligo;

D - mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili delle clausole di cui al pre-

cedente articolo 9, 2° comma, e 12;

E - gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente atto unilaterale d'obbligo.

ARTICOLO 13

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

ED ELEZIONE DI DOMICILIO

1) - Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse al presente atto unilaterale d'obbligo, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio in Albenga, Viale dell'Agricoltura n. 26.

2) - Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà alcun effetto ai sensi del precedente comma, se non sarà stata previamente comunicata al Comune di Albenga con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del suddetto progetto.

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

3) - Le comunicazioni indirizzate al domicilio eletto dal Soggetto Attuatore, ai sensi del precedente 4° comma del presente articolo, per espressa volontà delle parti si intendono effettuate nei confronti del Soggetto Attuatore che si obbliga anche in caso di variazione dello stesso a conservare e ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dal presente atto unilaterale d'obbligo.

ARTICOLO 14

TRASCRIZIONE

1) - Il presente atto unilaterale d'obbligo sarà integralmente registrato e trascritto a cura e spesa del Soggetto Attuatore, a norma dell'art.49 della Legge Regionale 04 settembre 1997 n° 36.

2) - Esso avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nell'atto unilaterale d'obbligo stesso, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

ARTICOLO 15

SPESE

1) - Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

2) - Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:

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

b) - le spese di tutti gli atti di cessione previsti dall'atto unilaterale d'obbligo e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc. delle aree cedute.

Si richiedono le agevolazioni fiscali (Imposta di Registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali) di cui all'art. 32 - 2° comma del D.P.R. 29/9/1973 n.ro 601, richiamato dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Albenga, _____ 2011.

Firmato: Arnaldi Roberto – Centro Provinciale Revisioni s.n.c.

Firmato: Arnaldi Roberto

Firmato: Veronese Michaela – Mondo.Sport s.r.l.

N.ro _____ di Repertorio

N.ro _____ di Raccolta

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dott. Gaetano Antonio MALIVINDI nato a Molochio (Reggio di Calabria), il 30.01.1951 Segretario Generale del Comune di Albenga in tale qualità autorizzato a rogare contratti nell'esclusivo interesse del Comune stesso, ai sensi dell'art. 81, comma 5, dello Statuto Comunale, 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, che sono personalmente comparsi:

- ARNALDI ROBERTO, nato ad Albenga (SV) il giorno 21 gennaio 1966, residente in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Poggi n. 9/C, imprenditore;

il quale interviene al presente atto in proprio e quale amministratore e legale rappresentante della società:

-- "CENTRO PROVINCIALE REVISIONI di Arnaldi R. & C. S.N.C." con sede in Albenga, viale dell'Agricoltura n. 26, capitale sociale di euro 10.329,00, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Savona n.ro 01177630090;

- VERONESE Michaela, nata ad Albenga (SV) il giorno 23 otto-

bre 1972, residente in Albenga (SV), Frazione Leca, Regione Poggi n. 9/C, imprenditrice;

la quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale amministratore e legale rappresentante della società:

-- "MONDO.SPORT S.R.L." con sede in Albenga, viale dell'Agricoltura n. 26, capitale sociale di euro 10.000,00, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Savona n.ro 01296830092; a quanto infra autorizzati anche in forza dei vigenti patti sociali; della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno sottoscritto in calce ed a margine la presente scrittura e gli allegati in mia presenza.

In Albenga, nell'Ufficio del Segretario Generale, li _____
duemilaundici.

Firmato: Dott. Gaetano Antonio MALIVINDI

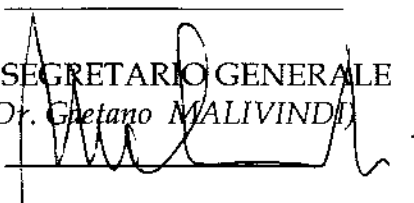
ALLEGATI A COSTITUIRE PARTE INTEGRANTE

n. 1 (uno)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

<p>(Registro Pubblicazioni n. <u>1897</u>)</p> <p>Su attestazione del Messo Comunale, CERTIFICO che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per <u>gg. 15</u> (quindici) a far tempo dal <u>28 SET 2011</u></p> <p>Albenga, <u>28 SET 2011</u></p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE (Dr. Gaetano MALIVINDI)</p> 	<p>La presente deliberazione, pubblicata senza reclamo alcuno dal _____ al _____, non essendo soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, in data _____</p> <p>Albenga, _____</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE (Dr. Gaetano MALIVINDI)</p> <p>_____</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------