

Convenzione ai sensi dell'art. 16 della legge regionale 8/07/87, n.24, per l'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) di iniziativa pubblica relativo alla zona "F3 150" - ora zona B6 - Unità di intervento n. 1 - del vigente Strumento Urbanistico Generale del Comune di Vado Ligure.

L'anno,

il mese,

il giorno,

nel mio studio, sito in _____ innanzi a me, dr _____, Notaio in _____, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di _____, senza assistenza di testimoni, per espressa rinuncia dei comparenti, in possesso dei requisiti di legge, e con il mio consenso, sono presenti:

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato presso il palazzo comunale di Piazza S. G. Battista n. 5, Vado Ligure, che interviene in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del COMUNE DI VADO LIGURE, con sede in Vado Ligure (SV), Piazza S. Giovanni Battista n. 5, Codice Fiscale 00251200093, facoltizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed altresì in forza di Decreto di nomina n. __ in data _____, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____ che, in copia conforme all'originale sub. lett. "A" si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (nel prosieguo, per brevità, denominato "Comune");

- _____, nato a _____ il _____ il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Gestione Territorio Portuale e Security dell'AUTORITA' PORTUALE DI SAVONA con sede in Savona, Via Gramsci n. 14, Codice Fiscale 00110840097, in esecuzione della deliberazione del Comitato Portuale n. ____ del _____, che, in copia conforme all'originale sub. lett. "B" si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

e

- _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ residente in _____ (____), Via _____,

in qualità di titolare dell'impresa individuale _____, soggetto nel seguito denominato "Soggetto Attuatore";

PREMESSO

1. che il vigente Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.), approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1988 del 15.09.1977 e successive varianti individua in corrispondenza del litorale una zona denominata "F3 150" (ora in parte riclassificata come zona balneare "B6"), destinata ad attrezzature ed impianti per servizi pubblici di interesse territoriale e classificata di tipo "F" ai sensi del D.M. 02.04.1968, n. 1444, per la quale trova applicazione la disciplina di cui all'art. 23 delle Norme di Attuazione che subordina la nuova edificazione alla preventiva formazione di appositi Strumenti Urbanistici Attuativi;
2. che il Comune di Vado Ligure ha predisposto la formazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa pubblica in variante contestuale allo S.U.G. medesimo ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 08.07.1987 n. 24 e s.m. ed i., piano sul quale il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 47 in data 16.04.2003 e n. 107 in data 22.12.2004 ha espresso il proprio assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 2, lett. a) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;
3. che detto S.U.A. è conforme all'adottato Piano Regolatore Portuale redatto dall'Autorità Portuale di Savona in attuazione della Legge n. 84/1994;
4. che per l'approvazione dello S.U.A. in oggetto è stata attivata la procedura di conferenza dei servizi, ai sensi degli articoli 59 e 84, legge regionale 4 settembre 1997, n. 36, e successive modifiche e integrazioni;
5. che il Comitato Portuale dell'Autorità Portuale di Savona con propria delibera n° 26 del 24 febbraio 2005 ha espresso il proprio assenso allo S.U.A.;
6. che detto S.U.A. è stato, infine, approvato dalla conferenza dei servizi in sede deliberante, nella seduta del 31.03.2005 presso la Sala Consiliare del Comune di Vado Ligure;
7. che, a seguito di adeguamento alle prescrizioni regionali impartite con deliberazione D.G.R. n. 477 del 24.03.2005 recepita in sede di conferenza deliberante, è stato emanato provvedimento conclusivo prot. 6997 in data 06.05.2005;
8. che, in data 9.04.2013 la ditta Tonoli Michela ha presentato all'Autorità Portuale istanza di avvio del procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 9/2003 per l'approvazione del progetto di "*realizzazione di un'area giochi per bambini in Comune di Vado Ligure*" che interessa la porzione di arenile sita in fregio al Rio Valletta, in corrispondenza dell'Unità di intervento n. 1 del suddetto S.U.A.;
9. che in data 12 giugno 2013 e 3 dicembre 2013 si è svolta la Conferenza dei Servizi

rispettivamente in seduta referente e seconda referente;

10. che il Soggetto Attuatore in data 17 luglio 2015 ha depositato una nuova soluzione progettuale in variante allo Strumento Urbanistico Attuativo degli Arenili e al vigente S.U.G. del Comune di Vado Ligure;
11. che, ai sensi dell'art. 59, comma 2, della L.R. 36/97, l'indizione della seduta deliberante della Conferenza di Servizi è stata preceduta dal previsto assenso del Consiglio Comunale espresso con delibera n. ____ del _____ ;
12. che, in seguito all'acquisizione del preliminare assenso, si è tenuta in data ____ la seduta deliberante della Conferenza di Servizi _____ ;
13. che, il procedimento di Conferenza di Servizi di cui sopra, si è concluso con l'adozione da parte dell'Autorità Portuale della Determinazione conclusiva n. ____ del _____ ;
14. che il Soggetto Attuatore intende quindi procedere all'attuazione dello S.U.A. e della relativa variante, in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza.

Tutto ciò premesso, il Comune di Vado Ligure, l'Autorità Portuale di Savona ed il Soggetto Attuatore come sopra rappresentati, stipulano e convengono quanto in appresso.

Articolo 1

Oggetto di convenzione

1.- Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche relative all'Unità di intervento n. 1 di cui all'articolo 5 delle Norme di Attuazione dello S.U.A. della zona B6 dello S.U.G. vigente, come modificato dalla variante citata in premessa.

Articolo 2

Durata della convenzione

1. - La presente Convenzione ha la medesima durata del titolo concessorio che verrà rilasciato dall'Autorità Portuale al Soggetto Attuatore.

Articolo 3

Urbanizzazione

1. – Le opere di urbanizzazione a destinazione pubblica previste dalla variante allo S.U.A. a favore del Comune di Vado Ligure, individuate nel *quadro economico – computi metrici estimativi delle opere edili e del verde* per un costo complessivo di €. 118.000,00 (centodiciottomila/00), saranno eseguite dal Soggetto Attuatore a propria cura e spese in conformità al progetto definitivo approvato in sede di conferenza di servizi indetta dall'Autorità Portuale ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 9/2003.

Articolo 4

Contributo di costruzione

1. - In relazione agli interventi edificatori previsti dal progetto definitivo di cui alle premesse, il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 16/2008 e s.m.i., dovuto per l'intervento oggetto della presente convenzione calcolato in base all'articolo 2 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, nell'importo determinato con riferimento alla tariffa in vigore alla data di presentazione dell'istanza di permesso di costruire ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale e delle deliberazioni comunali attuative della stessa.
2. - Il Comune di Vado Ligure destina il contributo di costruzione corrisposto dal Soggetto Attuatore alla realizzazione di interventi/opere di urbanizzazione da effettuarsi nell'ambito della fascia demaniale marittima destinata a balneazione compresa tra la foce del torrente Quiliano ed il torrente Segno da definirsi con l'Autorità Portuale di Savona.

Articolo 5

Scomputo dal contributo di costruzione del costo delle opere di urbanizzazione

1. - In relazione alle opere di urbanizzazione di cui è prevista la realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore, le parti convengono che non si darà corso ad alcuno scomputo del relativo costo dal contributo di costruzione.

Articolo 6

Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

- 1 - Il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere gli assensi necessari per l'uso del suolo demaniale e 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 rispetto degli atti abilitativi e delle prescrizioni tecniche applicabili.
- 2 - 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 Vado Ligure.

Articolo 7

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. - La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nello S.U.A. e nella relativa variante.
2. - La progettazione esecutiva degli interventi dovrà attenersi a quanto previsto dallo

S.U.A. e dalle relative Norme di Attuazione all'articolo 5, come modificato dalla variante citata in premessa.

3. - Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, non asserviti all'uso pubblico, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nella variante allo S.U.A..

4. - L'attuazione delle opere dovrà essere conforme al progetto approvato, alle norme di attuazione dello SUA (come modificato dalla variante citata in premessa), alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.

Articolo 8

Esecuzione delle opere

1. - Il Soggetto Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione dichiara di aver preso visione dei contenuti normativi e prescrittivi della variante allo S.U.A. e conseguentemente ne recepisce e accetta le modalità attuative.
2. - In relazione alla tempistica di attuazione del progetto, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare tutti gli interventi previsti dal progetto entro il termine di anni 4 (quattro) dalla sottoscrizione del presente atto, fermo restando che i lavori dovranno iniziare entro il termine massimo di 1 (uno) anno dalla comunicazione al soggetto attuatore da parte dell'Autorità Portuale della Determinazione conclusiva del procedimento di Conferenza di Servizi. Il Soggetto Attuatore si impegna comunque a completare e rendere agibili o funzionali le opere di urbanizzazione anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle altre opere previste dal progetto.
3. - La progettazione esecutiva e le fasi di realizzazione dell'Unità di intervento n. 1 dello S.U.A. dovranno essere debitamente coordinate con la realizzazione da parte del Comune del progetto relativo all'intervento di "Riquilificazione fascia litoranea al confine con il Comune di Savona" in ambito P.O.R. FESR Liguria (2007-2013) Asse 3 – Sviluppo Urbano.
4. - L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 sarà verificata dai competenti Uffici del Comune. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.
5. - Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno soggette alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, il quale dovrà farsi altresì carico dell'espletamento delle procedure di collaudo, previo gradimento del Comune e dell'Autorità Portuale in merito al nominativo del tecnico incaricato che dovrà essere comunque remunerato dal Soggetto Attuatore.

6. Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate con l'approvazione del certificato di collaudo.
7. Il certificato di collaudo (le certificazioni finali/il verbale di avvenuta verifica/controllo) dovrà quindi essere trasmesso all'Amministrazione comunale, nonché all'Autorità Portuale per le opportune verifiche, tra le quali il controllo della conformità delle opere al progetto approvato con procedimento di Conferenza di Servizi.
8. Nel caso di riscontro negativo, l'Autorità Portuale e il Comune comunicheranno al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie.
9. In caso di riscontro positivo, le aree e le opere dovranno essere liberate da persone e cose e rimesse in perfetto stato di conservazione e manutenzione, a semplice richiesta delle Amministrazioni sopra indicate, previa redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti al fine della messa a disposizione a favore dell'Amministrazione comunale.
10. Fino alla decorrenza del verbale di cui sopra, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere pubbliche.
11. Successivamente le aree e le opere pubbliche saranno formalmente assentite in concessione al Comune mediante il rilascio di formale titolo concessorio.
12. L'Autorità Portuale rilascerà altresì formale titolo concessorio al Soggetto Attuatore avente ad oggetto la concessione dell'area per la gestione dei "giochi per bambini" realizzati;
13. Nel periodo di apertura dell'area giochi (dal ____ al ____ di ogni anno) il soggetto Attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria anche delle aree e delle opere pubbliche. Mentre sarà a carico del Comune l'utenza dell'acquedotto, la manutenzione ordinaria al di fuori del periodo di apertura dell'attività (dal _____ al _____ di ogni anno) e quella straordinaria.
14. - Il Soggetto Attuatore manleva il Comune e l'Autorità Portuale da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori.
15. - In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, i certificati di agibilità delle opere previste dal progetto di cui alla premessa potranno essere rilasciati, con atto formale o mediante silenzio-assenso, una volta ultimate le opere di urbanizzazione primaria relative alla rete dell'acqua potabile e delle fognature.

Articolo 9

Garanzie

1. - Il Soggetto Attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di

urbanizzazione che si impegna a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

2. - L'importo delle garanzie sarà commisurato al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (comprensivo di IVA e maggiorato di una percentuale del 5% - cinqueper cento - per oneri amministrativi e tecnici), comprensivo delle necessarie demolizioni, che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi dei materiali e dei prezzi allegati ai progetti resi al Comune. Il costo di dette opere, ai soli fini della quantificazione della garanzia, sarà stimato, sulla base dei progetti delle opere stesse, prendendo a riferimento l'elenco prezzi unitari dell'Unioncamere della Liguria e, per quanto in esso non previsto, applicando il prezziario Opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano operante al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire, inclusiva di richiesta di scomputo. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.
3. - Le garanzie prestate verranno ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere, secondo modalità da concordarsi con il Comune, e saranno svincolate, nel limite del 90% (novantaper cento) del costo delle opere cui si riferiscono per quote di volta in volta non inferiori al 30% (trentaper cento) del costo delle stesse opere. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal Soggetto Attuatore con lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori ed entro trenta giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento, da parte dello stesso Comune, dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo.
4. - Il restante 10% (dieciper cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione.
5. - 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 consegna delle relative aree, il Soggetto Attuatore si obbliga ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.
6. - Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione.
7. - In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo (il cui testo sarà preventivamente

approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

8. - In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

Articolo 10

Inadempimento

1. - In caso di inadempimento da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto attuativo o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

2. - Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

3. - In caso di non adeguamento alle previsioni della variante allo S.U.A. entro il termine di anni quattro dalla sottoscrizione del presente atto, l'Autorità Portuale potrà inoltre dichiarare la decadenza del concessionario ai sensi del codice della navigazione ed affidare le aree oggetto di intervento tramite bando ad evidenza pubblica, ad altro soggetto in grado di dare attuazione allo S.U.A. nei termini e nella modalità previste per l'attuazione del Piano.

Articolo 11

Elezione di domicilio

1. - Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio presso _____.
2. - Qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune e all'Autorità Portuale mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o Posta Elettronica Certificata.

Articolo 12

Trasferimento

1. - Nel caso in cui il Soggetto Attuatore trasferisca l'azienda che gestisce l'area interessata da "giochi per bambini" in Comune di Vado Ligure di cui in premessa, lo stesso dovrà acquisire la

preventiva autorizzazione del Comune e dell'Autorità Portuale e porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti negoziali, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi fino alla completa attuazione della variante allo S.U.A.

Articolo 13

Spese

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