

***TRIBUNALE DI ALESSANDRIA***

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

**R.G. 42 -2023**

**“CITTA’ DEL VETRO S.R.L.**

**IN LIQUIDAZIONE**

**C.F. 02224660064**

**Giudice Delegato :     Dott.sa     BIANCO ELISABETTA**

**Curatore :                 Dott.sa     BARISONE PAOLA**

***RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO***

***VALUTAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE***

**PREMESSE**

Il sottoscritto, Geom. Alberto Scotti, C.F. SCTLRT63L07A182O, libero professionista con studio tecnico in Alessandria, Piazza Valfrè n° 40, iscritto al Collegio dei Geometri di Alessandria al n. 1668 ed al Ruolo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Alessandria al n. 115, veniva nominato Stimatore, nell'ambito della Procedura in epigrafe in data 22/01/2024.

Lo scrivente procedeva ai necessari accertamenti sulla località ed all'esame della documentazione relativa ai beni risultati intestati alla società in liquidazione ed assunte le necessarie informazioni in merito alla situazione degli stessi, può riferire quanto segue:

**2) ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE**

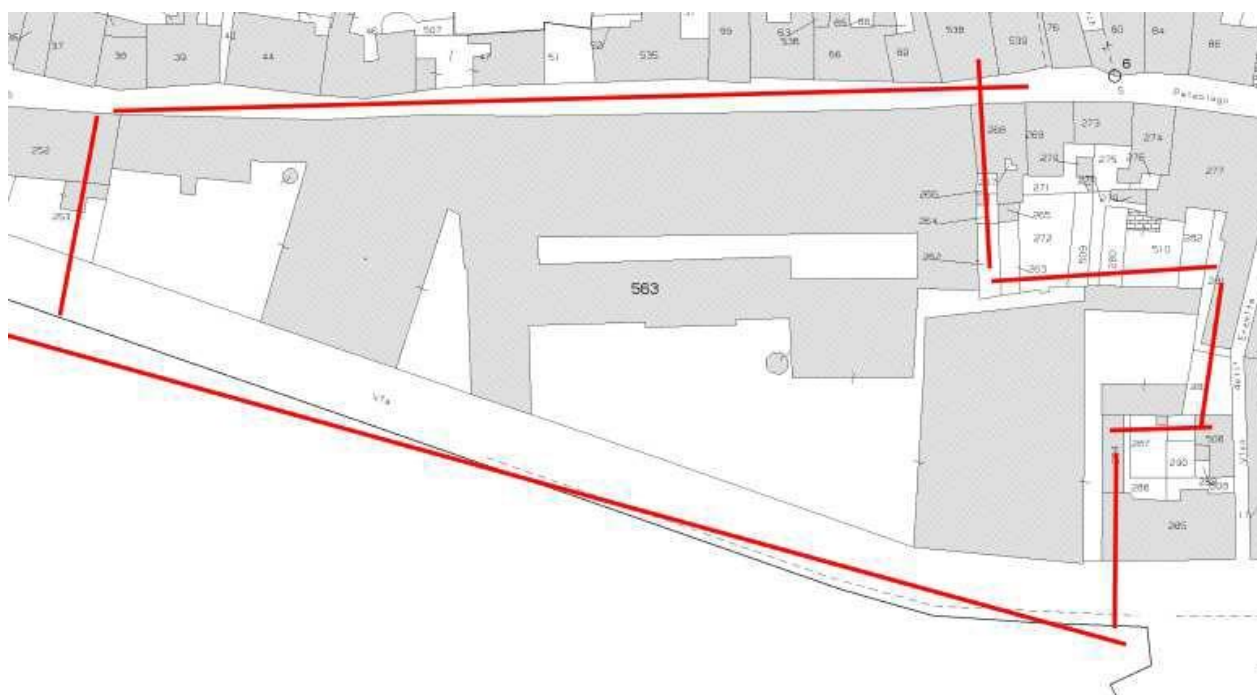
I beni oggetto della procedura risultano ubicati in territorio del Comune di Altare, in Provincia di Savona, in area rientrante nel concentrico urbano cittadino.

Si tratta di un complesso immobiliare, con iniziale destinazione industriale relativa alla produzione di vetro, caratteristica dal periodo ottocentesco della zona, ubicato tra la via XXV Aprile, arteria principale dell'abitato e via Cesio, con accessi da entrambe le carreggiate.

La superficie, di forma trapezoidale, relativa all'ex vetreria SAVAM" (antico opificio per la produzione del vetro) è pari a 8.200 mq. circa, sulla quale insistono immobili realizzati principalmente in strutture miste o di muratura portante ad indirizzo produttivo, ormai da tempo desueti ed in condizioni di fatiscenza, da ritenere collabenti.

Catastalmente il complesso risulta censito al Catasto terreni nel Comune di Altare, al F°5 particella 563 Ente Urbano, di mq. 8.191





Alla sezione Fabbricati le Unità sono identificate categoria F/4 come segue :

Fg. 5 particella 563 sub. 1 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via XXV Aprile n.22 piano S1-T-1;

Fg. 5 particella 563 sub. 2 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via XXV Aprile n.22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 3 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via XXV Aprile n22 piano S1-T-1;

Fg. 5 particella 563 sub. 4 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via XXV Aprile n22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 5 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via XXV Aprile n22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 6 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 7 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via

XXV Aprile n22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 8 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via

XXV Aprile n22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 9 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via

XXV Aprile n22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 10 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T-1-2;

Fg. 5 particella 563 sub. 11 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 12 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 13 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 14 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00 Via

XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 15 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 16 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

Fg. 5 particella 563 sub. 17 Cat. In corso di definizione Rendita €. 0,00

Via XXV Aprile n22 piano S1-T;

### **3) DESCRIZIONE IMMOBILI**

Gli immobili in esame costituiscono l'antica fabbrica della Savam e risultano edificati nel corso degli anni, con il modificarsi e l'ampliarsi delle attività lavorative e commerciali.

La parte centrale costituita dal sub 4 risulta la parte iniziale ed ospitava le officine e gli uffici, con un edificio principale, elevato a tre piani fuori terra e prospetto tripartito con frontone rappresentativo di stile classico. Questa porzione presenta strutture in muratura con volte a vela mentre le rimanenti parti presentano voltine in laterizio e putrelle in ferro.

Adiacente si trova l'edificio identificato dal sub 7, che presenta caratteristiche similari, con facciata a frontone, caratterizzato dalla presenza di oculus, modificato nel corso del tempo.

Il corpo di fabbrica sub 3 denominato "Forno Oscar" presenta contrafforti in muratura con evidente interventi di consolidamento in c.a. Nel complesso esistevano due ciminiere in mattoni dei primi del novecento, delle quali una ha già subito interventi di messa in sicurezza, mentre la seconda risulta originale.

.

Ai fini storici di archeologia industriale assume valenza anche la cortina muraria dell'edificio sub 10 con contrafforti uniti da strutture ad arco.

Altre porzioni immobiliari risultano parzialmente demolite e/o messe in sicurezza per evitare crolli.

#### **4) URBANISTICA**

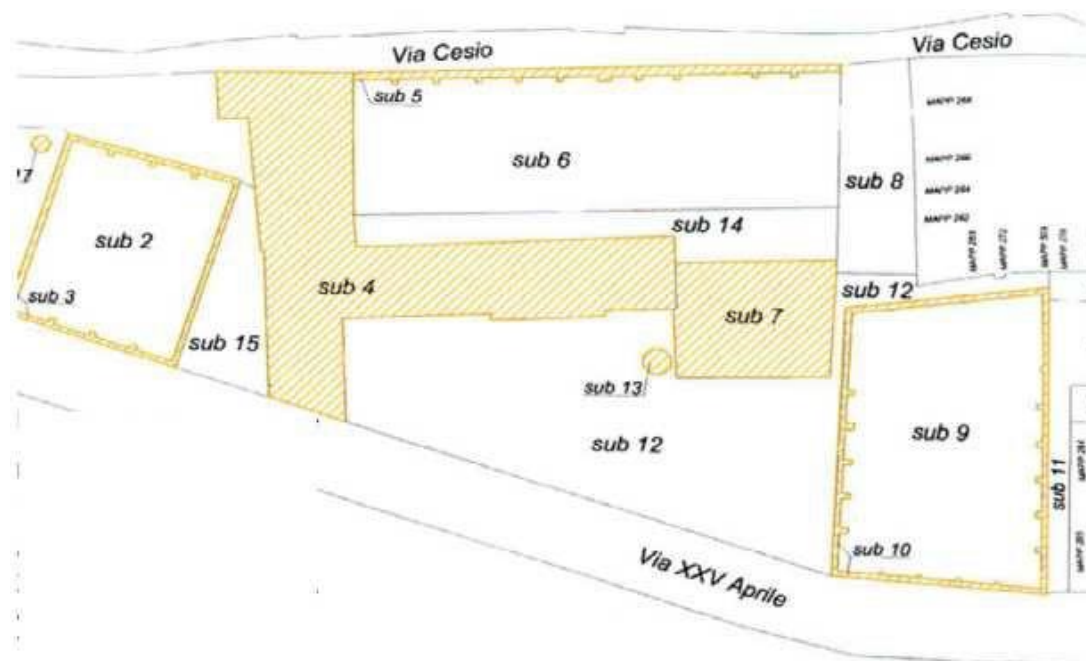
Il Complesso immobiliare è individuato nelle Tavole di Azzonamento del P.R.G della città di Altare in "Zona B2" a destinazione mista, nel cui ambito è delimitato un sub-ambito B2av, a destinazione residenziale, commerciale, ricettivo e per pubblici esercizi.

Nel 2017 la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Regione Liguria ha dichiarato che il complesso dell'ex fabbrica Savam costituisce importante testimonianza, con caratteri di unicità, della tipologia di fabbrica



vetraria e del ruolo di Altare nella produzione vetraria italiana.

Sono stati dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettere a) e d) del D.lgs 22/1/2004 n.42 i fabbricati catastalmente identificati al F°5 mappale 563 sub 3-4-5-7-10-13-17



Come premesso Secondo la normativa del Piano Regolatore i fabbricati insistono nella zona B2 zone edificati compromesse con i seguenti parametri : densità territoriali 2 mc/mq densità fondiaria 5 mc/mq parcheggi privati 10 mq/ab singola concessione ad edificare. Distanze confini e fabbricati secondo S.U.A.

Risulta inclusa interamente nell'area a minore pericolosità in relazione ai modesti tiranti idrici della variante del P.R.G. di adeguamento alla disciplina del piano per l'assetto idrogeologico del Fiume Po.

Nel piano territoriale di coordinamento paesistico l'area rientra in parte nella zona "insediamento diffuso con regime normativo di consolidamento" ed in parte nella zona "nucleo isolato con regime normativo di mantenimento"

### 5) NOTE

1) Riguardo la suddetta area denominata " ex SAVAM" era stato presentato Strumento Urbanistico Attuativo, con "Ristrutturazione e riqualificazione della zona denominata ex vetreria SAVAM". ma lo stesso non venne completato nel suo complesso iter procedurale.

L'intervento prevedeva il recupero degli edifici e dell'area, finalizzandola a vari scopi, ovvero destinazione residenziale con annessi servizi (circa mq. 11.400,00), destinazione commerciale (circa mq. 3.400,00), destinazione alberghiera (circa mq 2.000,00); ed in ultimo, per pubblici esercizi, Centri Benessere e SPA (circa mq. 400,00). Complessivamente era preventivata una superficie di circa mq. 17.200,00. All'attualità risultano decaduti i termini. Un progetto per l'area, considerata la contiguità delle superfici e la facile connessione alla rete viaria ed autostradale, il cui casello è a pochi chilometri, è comunque possibile, pur dovendo seguire il necessario iter per ottenere le autorizzazioni procedurali, Comunali, Provinciali e della Soprintendenza, nel rispetto dei relativi vincoli oltre ai costi necessari alla bonifica parziale dell'area, come da prescrizioni ARPA con demolizioni e risanamenti.

2) Considerata la situazione fatiscente degli immobili, con conseguente situazione di pericolosità per gli utenti delle via XXV Aprile e via Cesio, per



distacchi e cadute di parti murarie sulla carreggiata, si sono resi necessari interventi, come da richieste dell'Amministrazione Comunale, che hanno comportato sistemazione della situazione statica nella zona di via Cesio, mentre all'attualità l'arteria di via XXV Aprile risulta chiusa ed inagibile.

Un primo lotto di lavori ha comportato oneri già sostenuti dall'Amministrazione per circa € 200.000,00=

Un ulteriore intervento di messa in sicurezza, nel rispetto della conservazione degli elementi architettonici come da prescrizioni precedentemente riferite, è stato stimato in € 205.000,00= come da indicazioni della delibera del 14/12/2023 n.148 del Comune di Altare.

## **6) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI**

A seguito ispezioni all'Ufficio Agenzia delle Entrate si rilevano i seguenti atti:

**6.1)** Nota di trascrizione Registro generale n. 2170 Registro particolare n.1761 Presentazione n. 54 del 10/02/2009

Atto di compravendita a favore di CITTA' DEL VETRO S.R.L. Sede ALESSANDRIA (AL) Codice fiscale 02224660064

Relativamente all'unità negoziale n.1 diritto di proprietà per la quota di 1/1

Contro

Immobile n. 1

Comune A226 - ALTARE (SV) Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5 Particella	254 Subalterno -
Sezione urbana - Foglio 5 Particella	256 Subalterno -
Sezione urbana - Foglio 5 Particella	257 Subalterno -
Natura X - FABBRICATO Consistenza	- Indirizzo XXV APRILE

LA SOCIETA' CITTA' DEL VETRO S.R.L. HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE LA PROPRIETA' ACQUISTATA IN OGNI MINIMO DETTAGLIO, DI AVERLA VISITATA PIU' VOLTE PRIMA D'ORA, DI ACQUISTARLA IN BLOCCO E NON FRAZIONATA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE STA E GIACE, COME VISTA E GRADITA, FACENDOSI CARICO DI OGNI ONERE RIFERITO ANCHE ALL'EVENTUALE NECESSITA' DI BONIFICA DERIVANTE DALLA PRESENZA DI ETERNIT O DI ALTRE TIPOLOGIE DI RIFIUTI O SEMPLICEMENTE DI MATERIALE DI RISULTA. LA PARTE VENDITRICE HA PRECISATO, E LA PARTE ACQUIRENTE HA PRESO ATTO CHE A SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004 N. 42, L'IMMOBILE IN OGGETTO E' SOTTOPOSTO A VINCOLO DI INTERESSE STORICO - ARTISTICO IN FORZA DI DECRETO NOTIFICATO NELL'ANNO 1998 PERTANTO L'ATTO, AI SENSI DELL'ART. 61 DEL D. LGS N.42/2004 E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO AL MANCATO ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE DA PARTE DEGLI ENTI INTERESSATI NEL TERMINE PREVISTO DA DETTA DISPOSIZIONE. LA PARTE VENDITRICE SI E' OBBLIGATA AD EFFETTUARE LA DENUNCIA DI CUI ALL'ART. 59 DEL CITATO D.LGS N. 42/2004 ENTRO 30 GIORNI DALLA DATA DELL'ATTO. LE PARTI SI SONO DATE ATTO CHE I LAVORI DI DEMOLIZIONE E SCAVO DELL'IMMOBILE IN OGGETTO VERRANNO APPALTATI ALLA EMI SNC A PREZZI DI MERCATO E IN BASE AD ALMENO TRE PREVENTIVI RICHIESTI A DITTE PRIMARIE OPERANTI SUL TERRITORIO E SU TALE PRESUPPOSTO QUESTULTIMA SI FARA' CARICO DI EFFETTUARE LO SMALTIMENTO DI EVENTUALI TIPOLOGIE DI RIFIUTI RINVENIBILI NEL SOTTOSUOLO (E QUINDI AL DI SOTTO DELLINTRADOSSO DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIANO CAMPAGNA) NON CONSEGUENTI E RIFERIBILI ALLATTIVITA' VETRARIA A SUO TEMPO ESERCITATA NEL SITO SENZA ADDEBITO DI ONERI MAGGIORI RISPETTO AI PREZZI CONCORDATI PER L'ASPORTO DI MATERIALE INDUSTRIALE ALLO STATO IVI PREVISTO.

ANNOTAZIONE presentata il 30/04/2009 Registro particolare n. 625 R.G. 5051  
CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA.



Foglio 5 Particella 563 Subalterno 7 Natura F4 Consistenza - Indirizzo VIA  
25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 8 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione  
urbana – Foglio 5 Particella 563 Subalterno 8 Natura F4 Consistenza -  
Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 9 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana  
- Foglio 5 Particella 563 Subalterno 9 Natura F4 Consistenza - Indirizzo VIA  
25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n.10 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione  
urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 10 Natura F4 Consistenza -  
Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n.11 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione  
urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 11 Natura F4 Consistenza -  
Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n.12 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana  
- Foglio 5 Particella 563 Subalterno 12 Natura F4 Consistenza - Indirizzo VIA  
25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 13 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione  
urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 13 Natura F4 Consistenza -  
Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 14 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione  
urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 14 Natura F4 Consistenza -  
Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 15 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione  
urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 15 Natura F4 Consistenza -  
Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 16 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione

urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 16 Natura F4 - Consistenza -

Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

Immobile n. 17 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione

urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 17 Natura F4 Consistenza -

Indirizzo VIA 25 APRILE N. civico 22 Piano S1 T

CONVENZIONE URBANISTICA, PER L'ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CITTA DEL VETRO", AI SENSI DELL'ART. 18, SECONDO COMMA, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1987 N. 24 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI ALTARE - ZONA B2AV (SUB AMBITO B2AV) - AREE INDIVIDUATE AL FOGLIO N. 5 MAPPALI 254-256-257 DEL N.C.E.U., PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ 7.900. VENIVA PREMESSO: A) CHE IL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DEL COMUNE DI ALTARE (P.R.G.), APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 272 DEL 18 MARZO 1994, COME MODIFICATO DALLA VARIANTE APPROVATA CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 154 DEL 07 OTTOBRE 2002, INDIVIDUAVA UNA ZONA DENOMINATA B2, A DESTINAZIONE MISTA, NEL CUI AMBITO E' DELIMITATO UN SUB-AMBITO B2AV, A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COMMERCIALE, RICETTIVO E PUBBLICI ESERCIZI; B) CHE IL SOGGETTO ATTUATORE E' PROPRIETARIO, IN DETTO SUB-AMBITO, DELLE AREE E DEGLI EDIFICI GIA' CENSITI AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI ALTARE AL FOGLIO N5 MAPPALI 254-256-257 E PRECISAMENTE: IMMOBILI COSTITUENTI UN COMPLESSO IMMOBILIARE AD OGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE CON ACCESSORI PERTINENZE E SEDIME DI CORTE IN UNICO CORPO ALLE COERENZE: MAPPALI 252, 253, 266, 264, 262, 282 E 510 TUTTI DEL FOGLIO 5. QUANTO SOPRA DESCRITTO E' ATTUALMENTE CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DI ALTARE COME SEGUE: - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 1, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 2, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 3, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 4, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; -FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 5, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 6, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 7, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 8, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 9, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1- T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 10, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T-1-2, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 11, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 12, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 13, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 14, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563,

SUBALTERNO 15, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 16, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; - FOGLIO 5, MAPPALE 563, SUBALTERNO 17, VIA 25 APRILE N. 22, PIANO: S1-T, IN CORSO DI DEFINIZIONE; PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA METRI QUADRATI 7.900; C) CHE TUTTE LE PREDETTE AREE, PER COMPLESSIVI METRI QUADRATI 7.900, RISULTANO MEGLIO INDIVIDUATE E PERIMETRATE NELLE TAVOLE N4-5 DELLO SUA; D) CHE, A SEGUITO DEI RAPPORTI INTERCORSI CON IL COMUNE, IL SOGGETTO ATTUATORE HA INFATTI PREDISPOSTO UN PROGETTO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO REDATTO DALL'ARCH. MARCO CIARLO, ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI SAVONA AL N. 228; E) CHE TALE PROGETTO DI SUA, PUR NON OBBLIGATORIO, E' STATO REPUTATO OPPORTUNO ONDE CONFERIRE ALL'INTERVENTO UN PIU' CERTO QUADRO PIANIFICATORIO E CONVENZIONALE, ANCHE ALLA LUCE DELLE LIMITATE VARIANTI ALLO SUG PROSPETTATE ED INFRA SPECIFICATE; F) CHE DETTO SUA E' APPUNTO FINALIZZATO AL RECUPERO, CON RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DENOMINATA EX VETRELLERIE SAVAM AD ALTARE, ZONA BV, SUB-AMBITO B2AV; G) CHE LE AREE INTERESSATE DALLO SUA SONO TRA LORO CONTIGUE E FORMANO UN COMPLESSO IMMOBILIARE OMOGENEO SOTTO IL PROFILO URBANISTICO COMPOSITIVO E COSTITUISCONO UN COMPARTO LA CUI TRASFORMAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI ZONA DEVE OPPORTUNAMENTE AVVENIRE SULLA BASE DI UN PROGETTO UNITARIO; H) CHE IL PROGETTO DI SUA IMPLICA UNA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, PREVEDENDO - COME PRECISATO IN SEDE DI RELAZIONE GENERALE - UNA ELEVAZIONE DELLA SOGLIA MASSIMA DI DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED ALTRE LIMITATE VARIAZIONI DELLA NORMATIVA EDILIZIA, IN PARTICOLARE RELATIVAMENTE ALLE DISTANZE DAI CONFINI E TRA I FABBRICATI IN PROGETTO, ALLE DISTANZE DALLE STRADE E DALLA LINEA FERROVIARIA, NONCHE' ALLE ALTEZZE; I) CHE IL PROGETTO DI SUA E' STATO PRESENTATO AL COMUNE DI ALTARE IN DATA 13 GIUGNO 2009 ED E' COMPOSTO, ANCHE A SEGUITO DI SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, DAI SEGUENTI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1987, N. 24, DA INTENDERSI IN QUESTA SEDE RICHIAMATI QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE URBANISTICA; J) CHE TUTTE LE AREE DI PROPRIETA' INTERESSATE DAL PROGETTO DI INTERVENTO SOPRA PRECISATE ERANO E PERMANGONO NELLA DISPONIBILITA' DEL SOGGETTO ATTUATORE, IL QUALE DISPONE DEI POTERI DI SOTTOSCRIVERE ED ESEGUIRE TUTTI GLI ATTI NECESSARI A PERVENIRE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTATI; K) CHE LO SUA E' STATO APPROVATO IN CONFERENZA DEI SERVIZI DELIBERANTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 59 ED 84 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 1997 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, IN DATA 25 NOVEMBRE 2010, PREVIO FAVOREVOLE AVVISO DEL CONSIGLIO COMUNALE ESPRESSO CON DELIBERAZIONI: - N. 25 E N. 26 DEL 26 APRILE 2010; - N. 45 E 46 DEL 07 LUGLIO 2010; - N. 58 DEL 29 OTTOBRE 2010; - N. 4 E N. 5 DEL 21 MARZO 2011; - N. 53 DEL 30 SETTEMBRE 2011; L) CHE AL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE HANNO PARTECIPATO, QUALI AMMINISTRAZIONI PREPOSTE ALL'APPROVAZIONE O AL CONTROLLO O ALL'ESPRESSIONE DI PARERI, IL COMUNE DI ALTARE, LA REGIONE LIGURIA, LA PROVINCIA DI SAVONA E LA COMPETENTE SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI; M) CHE, APPROVATO LO SUA, IL SOGGETTO ATTUATORE INTENDE QUINDI PROCEDERE ALLA FASE DI ATTUAZIONE IN CONFORMITA' ALLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI IVI STABILITE, DELLE QUALI DICHIARA DI AVER PRESO PIENA, INTEGRALE E PERFETTA CONOSCENZA; N) CHE PER LA ATTUAZIONE DELLE STRUMENTO URBANISTICO



ATTUATIVO E' NECESSARIA LA STIPULAZIONE DELL'APPOSITA CONVENZIONE, AI SENSI DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1987, N. 24 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. TUTTO QUANTO CIO' PREMESSO IL COMUNE DI ALTARE, ED IL SOGGETTO ATTUATORE DELLO SUA DI CUI IN PREMessa CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. COSTITUISCE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE ED URBANISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CITTA DEL VETRO", SPECIFICATO NEGLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI E NORMATIVI INDICATI NELLE PREMESSE, COME DEFINITIVAMENTE APPROVATI, DA CONSIDERARSI AD OGNI EFFETTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO. 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO NEI CONFRONTI DEL COMUNE A REALIZZARE A PROPRIA CURA E SPESE ED IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CUI ALLE PREMESSE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI INTERESSE PUBBLICO DENOMINATE AREA 1 - AREA 2 - AREA 3 (AREA 3 FUORI PERIMETRO SUA) - AREA 4 (AREA 4 FUORI PERIMETRO SUA) - AREA 5 - AREA 6 - LINEE FOGNARIE (LINEE FOGNARIE FUORI PROGETTO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO REDATTO DALL'ARCH. MARCO CIARLO, ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI SAVONA AL N. 228; E) CHE TALE PROGETTO DI SUA, PUR NON OBBLIGATORIO, E' STATO REPUTATO OPPORTUNO ONDE CONFERIRE ALL'INTERVENTO UN PIU' CERTO QUADRO PIANIFICATORIO E CONVENZIONALE, ANCHE ALLA LUCE DELLE LIMITATE VARIANTI ALLO SUG PROSPETTATE ED INFRA SPECIFICATE; F) CHE DETTO SUA E' APPUNTO FINALIZZATO AL RECUPERO, CON RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DENOMINATA EX VETRERIE SAVAM AD ALTARE, ZONA BV, SUB-AMBITO B2AV; G) CHE LE AREE INTERESSATE DALLO SUA SONO TRA LORO CONTIGUE E FORMANO UN COMPLESSO IMMOBILIARE OMOGENEO SOTTO IL PROFILO URBANISTICO COMPOSITIVO E COSTITUISCONO UN COMPARTO LA CUI TRASFORMAZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI ZONA DEVE OPPORTUNAMENTE AVVENIRE SULLA BASE DI UN PROGETTO UNITARIO; H) CHE IL PROGETTO DI SUA IMPLICA UNA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE, PREVEDENDO - COME PRECISATO IN SEDE DI RELAZIONE GENERALE - UNA ELEVAZIONE DELLA SOGLIA MASSIMA DI DESTINAZIONE RESIDENZIALE ED ALTRE LIMITATE VARIAZIONI DELLA NORMATIVA EDILIZIA, IN PARTICOLARE RELATIVAMENTE ALLE DISTANZE DAI CONFINI E TRA I FABBRICATI IN PROGETTO, ALLE DISTANZE DALLE STRADE E DALLA LINEA FERROVIARIA, NONCHE' ALLE ALTEZZE; I) CHE IL PROGETTO DI SUA E' STATO PRESENTATO AL COMUNE DI ALTARE IN DATA 13 GIUGNO 2009 ED E' COMPOSTO, ANCHE A SEGUITO DI SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, DAI SEGUENTI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1987, N. 24, DA INTENDERSI IN QUESTA SEDE RICHIAMATI QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE URBANISTICA; J) CHE TUTTE LE AREE DI PROPRIETA' INTERESSATE DAL PROGETTO DI INTERVENTO SOPRA PRECISATE ERANO E PERMANGONO NELLA DISPONIBILITA' DEL SOGGETTO ATTUATORE, IL QUALE DISPONE DEI POTERI DI SOTTOSCRIVERE ED ESEGUIRE TUTTI GLI ATTI NECESSARI A PERVENIRE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTATI; K) CHE LO SUA E' STATO APPROVATO IN CONFERENZA DEI SERVIZI DELIBERANTE, AI SENSI DEGLI ARTT. 59 ED 84 DELLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 1997 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, IN DATA 25 NOVEMBRE 2010, PREVIO FAVOREVOLE AVVISO DEL CONSIGLIO COMUNALE ESPRESSO CON DELIBERAZIONI:

- N. 25 E N. 26 DEL 26 APRILE 2010; - N. 45 E 46 DEL 07 LUGLIO 2010; - N. 58 DEL 29 OTTOBRE 2010; - N. 4 E N. 5 DEL 21 MARZO 2011; - N. 53 DEL 30 SETTEMBRE 2011; L)

CHE AL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE HANNO PARTECIPATO, QUALI AMMINISTRAZIONI PREPOSTE ALL'APPROVAZIONE O AL CONTROLLO O ALL'ESPRESSIONE DI PARERI, IL COMUNE DI ALTARE, LA REGIONE LIGURIA, LA PROVINCIA DI SAVONA E LA COMPETENTE SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI; M) CHE, APPROVATO LO SUA, IL SOGGETTO ATTUATORE INTENDE QUINDI PROCEDERE ALLA FASE DI ATTUAZIONE IN CONFORMITA' ALLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI IVI STABILITE, DELLE QUALI DICHIARA DI AVER PRESO PIENA, INTEGRALE E PERFETTA CONOSCENZA; N) CHE PER LA ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E' NECESSARIA LA STIPULAZIONE DELL'APPOSITA CONVENZIONE, AI SENSI DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 16 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1987, N. 24 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. TUTTO QUANTO CIO' PREMESSO IL COMUNE DI ALTARE, ED IL SOGGETTO ATTUATORE DELLO SUA DI CUI IN PREMessa CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. COSTITUISCE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE ED URBANISTICHE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "CITTA DEL VETRO", SPECIFICATO NEGLI ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI E NORMATIVI INDICATI NELLE PREMESSE, COME DEFINITIVAMENTE APPROVATI, DA CONSIDERARSI AD OGNI EFFETTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO. 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO NEI CONFRONTI DEL COMUNE A REALIZZARE A PROPRIA CURA E SPESE ED IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CUI ALLE PREMESSE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI INTERESSE PUBBLICO DENOMINATE AREA 1 - AREA 2 - AREA 3 (AREA 3 FUOR PERIMETRO SUA) - AREA 4 (AREA 4 FUORI PERIMETRO SUA) - AREA 5 - AREA 6 - LINEE FOGNARIE (LINEE FOGNARIE FUORI PERIMETRO SUA) - AREA 7 (SALA DEGLI STEMMI RESTAURATA), PIU' ESATTAMENTE INDIVIDUATE NELLE TAVOLE 9 DELLO SUA, LE CUI CARATTERISTICHE PRINCIPALI SONO INDICATE NELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA. 2 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO A VINCOLARE A DESTINAZIONE DI USO PUBBLICO I MANUFATTI E LE AREE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 1 DENOMINATE AREA 1 - AREA 2 - AREA 5 - AREA 6, IN LUOGO DELLA CESSIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 COMMA 1, LETTERA A) DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1987, N. 24. 3 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO, ALTRESI', A REALIZZARE A PROPRIA CURA E SPESE LE RETI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, DEL GAS E DELLE TELECOMUNICAZIONI, FERMO RESTANDO CHE TALI OPERE, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 3, DELLA LEGGE REGIONALE 7 APRILE 1995, N. 25, NON SONO CONSIDERATE OPERE DI URBANIZZAZIONE AI FINI DEGLI SCOMPUTI DI CUI AL PROSIEGUO DELLA PRESENTE CONVENZIONE. 4 - IL SOGGETTO ATTUATORE ESEGUIRA' INOLTRE A SUA INTEGRALE CURA E SPESE E SENZA SCOMPUTO ALCUNO LE OPERE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA DEL RITANO GAVELLO (FUORI PERIMETRO SUA), ESATTAMENTE INDIVIDUATE NELLE TAVOLE 16A - 16B - 16C E 16D DELLO SUA. ATTI DI CESSIONE E ASSUNZIONE DI SERVITU' PER AREE ED IMPIANTI DI USO PUBBLICO. 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE O A VINCOLARE AD USO PUBBLICO LE OPERE, I MANUFATTI E GLI IMPIANTI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO DUE, NONCHE' LE RELATIVE AREE. ALLO SCOPO, IL CONTRATTO OD I CONTRATTI DEFINITIVI NECESSARI PER LA CESSIONE O PER LA COSTITUZIONE DEL VINCOLO DI DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO SUI MANUFATTI E SULLE AREE INTERESSATE DALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO SECONDO SARANNO STIPULATI AD AVVENUTA ULTIMAZIONE DI TUTTE LE OPERE PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO, NON OLTRE SEI MESI

DALL'INTERVENUTA POSITIVA VERIFICA DI TUTTE LE OPERE, AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 10. 2 - LA SUPERFICIE DELLE AREE DA CEDERE O DA VINCOLARE INDICATA NEL PIANO HA VALORE INDICATIVO DOVENDOSI FARE RINVIO, PER LA SUA ESATTA DEFINIZIONE E MISURA, AL TIPO DI FRAZIONAMENTO CATASTALE DA REDIGERSI TRA LE PARTI MA A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE, AVUTO ANCHE RIGUARDO ALL'EFFETTIVO TRACCIAMENTO DELLE AREE. 3 - LE SUPERFICI DA CEDERE O DA ASSERVIRE A DESTINAZIONE PUBBLICA VENGONO GARANTITE LIBERE DA ONERI, VINCOLI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' SGOMBRE DA PERSONE E COSE E CON LE PIU' AMPIE GARANZIE DI EVIZIONE. 1 - IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI EDIFICATORI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI CUI ALLE PREMESSE E FERMO RESTANDO IL DISPOSTO DEI SUCCESSIVI ARTICOLI 5 E 6, IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO A CORRISPONDERE AL COMUNE DI ALTARE, AI FINI DELL'ASSENTIMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE RELATIVI AGLI INTERVENTI COME SOPRA PREVISTI, IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, COSTITUITO DA UNA QUOTA RELATIVA ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DA UNA QUOTA CONCERNENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE, SECONDO LA TARIFFA URBANISTICA IN VIGORE ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DI CIASCUNA ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE. 2 - LA QUOTA DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EDILIZIA RELATIVA ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, NELL'IMPORTO CHE EVENTUALMENTE RISULTASSE ANCORA DOVUTO UNA VOLTA ESEGUITI GLI SCOMPUTI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, VERRA' CORRISPOSTA IN QUATTRO RATE COSI' SCADENZATE, SALVA LA FACOLTA' DI VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE: - ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE: 35% (TRENTACINQUE PER CENTO); - DOPO MESI 12 (DODICI) DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE: 30% (TRENTA PER CENTO); - DOPO MESI 24 (VENTIQUATTRO) DAL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE: 25% (VENTICINQUE PER CENTO); - ALLA DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI: 10% (DIECI PER CENTO). 3 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' IMPEGNATO INOLTRE A CORRISPONDERE AL COMUNE DI ALTARE, RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, LA QUOTA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE CONCERNENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE, NELLA MISURA DI LEGGE E SECONDO QUANTO PREVISTO, IN PARTICOLARE, DALLE LEGGI REGIONALI N. 25 DEL 1995 E N. 16 DEL 2008, NEI TERMINI E CON LE MODALITA' STABILITI IN SEDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, CONFORMEMENTE ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE. 4 - A GARANZIA DEL PAGAMENTO DELLE EVENTUALI RATE DIFFERITE IL SOGGETTO ATTUATORE COSTITUIRA' IDONEA GARANZIA ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL PERTINENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, CON LE MEDESIME MODALITA' PREVISTE DAL SUCCESSIVO ARTICOLO 13. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE EDILIZIA DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1 - DALLA QUOTA DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE RELATIVA ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, NELLA MISURA DETERMINATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 4, SARA' SCOMPUTATO IL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE DIRETTAMENTE DAL SOGGETTO ATTUATORE, ESCLUSIVAMENTE NEI CASI, CON LE MODALITA' E NEI LIMITI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO. 2 - IN PARTICOLARE, DALLA QUOTA DEL CONTRIBUTO RELATIVA ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SARA' SCOMPUTATO, AL MOMENTO DEL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE, CON LE PRESCRIZIONI E LE MODALITA' PREVISTE DALLA LEGGE REGIONALE 7 APRILE 1995, N. 25: A) DALL'IMPORTO DELLA QUOTA DI INTERESSE GENERALE (B2 DI CUI ALLA TABELLA ALL. B ALLA LEGGE REGIONALE N. 25 DEL 1995), IL COSTO DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE SECONDARIA CHE IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' IMPEGNATO AD ESEGUIRE INDIVIDUATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 2, DENOMINATE AREA 2 - AREA 3 (AREA 3 FUORI PERIMETRO SUA) - AREA 6, CHE IL COMUNE DICHIARA DI INTERESSE GENERALE CON L'APPROVAZIONE E LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO; B) DALL'IMPORTO DELLA QUOTA DI INTERESSE ESCLUSIVO DELL'OPERATORE (B1 DI CUI ALLA TABELLA ALL. B ALLA LEGGE REGIONALE N. 25 DEL 1995), IL COSTO DELLE OPERE CHE IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' IMPEGNATO AD ESEGUIRE INDIVIDUATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 2, DENOMINATE NEL COMPLESSO AREA 1 - AREA 4 (AREA 4 FUORI PERIMETRO SUA) - LINEE FOGNARIE (LINEE FOGNARIE FUORI PERIMETRO SUA) , NONCHE' IL COSTO DELLE OPERE DI INTERESSE GENERALE ECCEDENTE L'IMPORTO GIA' OGGETTO DI SCOMPUTO SECONDO QUANTO PREVISTO ALLA PRECEDENTE LETT. A). 3 - IL COSTO EFFETTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE OGGETTO DI SCOMPUTO DI CUI AI PRECEDENTI COMMUNI SARA' QUANTIFICATO DEFINITIVAMENTE IN UN MOMENTO SUCCESSIVO AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI INTERESSATI DALLO SCOMPUTO, SULLA BASE DELLE RISULTANZE DELLE DOVEROSE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO IN APPALTO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 32 E 122 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 163 DEL 2006 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEBITAMENTE DIMOSTRATO DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE. ALL'UOPO, SI PRECISA CHE LE PERTINENTI PROCEDURE COMPARATIVE AD EVIDENZA PUBBLICA IMPOSTE DALLA LEGGE (CHE PRUDENZIALMENTE VERRANNO POSTE IN ESSERE ANCHE PER L'OPERA DENOMINATA AREA 5, IN QUANTO INTERVENTO DI URBANIZZAZIONE DA COSTRUIRE, SEBBENE NON A SCOMPUTO) VERRANNO INDETTE E DEFINITE DAL SOGGETTO ATTUATORE, A SUE CURE, SPESE E RESPONSABILITA' (ANCHE IN CASO DI CONTENZIOSO PER L'AFFIDAMENTO), O PER IL COMPLESSO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENUTE A SCOMPUTO O PER UNA O PIU' OPERE FUNZIONALMENTE AUTONOMA/E, RICADENDOSI COMUNQUE AL DI SOTTO DELLA SOGLIA COMUNITARIA AI SENSI DELL'ART. 122 DECRETO LEGISLATIVO N. 163 DEL 2006 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, APPLICANDO LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 57, COMMA 6, DEL MEDESIMO DECRETO LEGISLATIVO, CON INVITO AD ALMENO CINQUE SOGGETTI DEBITAMENTE QUALIFICATI. IL SOGGETTO ATTUATORE DOVRA' DARE CONTO AL COMUNE DELL'AVVENUTO ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE COMPARATIVE NELLE FORME DI LEGGE, DELL'IMPORTO DELL'APPALTO E DI EVENTUALI VARIANTI IN CORSO D'OPERA RIVELATESI NECESSARIE E COMMISSIONATE NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI LAVORI PUBBLICI, COMUNICANDO INFINE - CON LA DEBITA DOCUMENTAZIONE A SUPPORTO - L'IMPORTO COMPLESSIVO CORRISPOSTO ALL'APPALTATORE PER L'ESECUZIONE. L'IMPORTO DEGLI SCOMPUTI SARA' COMUNQUE QUANTIFICATO AL NETTO DELL'I.V.A., SE DOVUTA. 4 - AI SOLI FINI DEL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE IL COSTO PRESUNTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO SARA' DETERMINATO CON LE MEDESIME MODALITA' DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13, COMMA 2, E POTRA' ESSERE SCOMPUTATO IN MISURA PROPORZIONALE DAL CONTRIBUTO DA CORRISPONDERE IN RELAZIONE ALLA SUPERFICIE DEI FABBRICATI, OVE GLI STESSI SIANO OGGETTO DI SEPARATI E SUCCESSIVI TITOLI ABILITATIVI, PREVIA PRESTAZIONE DELLE GARANZIE CONVENUTE. 5 - L'OPERA DI CUI ALL'ARTICOLO 2, COMMA 4, NON TRATTANDOSI DI URBANIZZAZIONE E NON ESSENDO ALL'UOPO PREVISTO ALCUNO SCOMPUTO, VERRA' ESEGUITA DAL SOGGETTO ATTUATORE O DIRETTAMENTE O AVVALENDOSI DI TERZI DI SUA LIBERA SCELTA, ESULANDO LA MEDESIMA DALL'AMBITO DI OPERATIVITA' DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 163 DEL 2006 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. 6 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' IMPEGNATA



COMUNQUE AD ESEGUIRE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI INTERESSE PUBBLICO ASSUNTE A CARICO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO SECONDO E A CEDERE O ASSERVIRE AD USO PUBBLICO LE STESSE E LE RELATIVE AREE, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL PRESENTE ATTO, ANCHE SE IL RELATIVO COSTO COMPLESSIVO DOVESSE RISULTARE SUPERIORE ALL'IMPORTO COMPLESSIVO DEL CONTRIBUTO DOVUTO AL COMUNE, SENZA NULLA AVERE A PRETENDERE A TITOLO DI CONGUAGLIO. 7 - FATTA SALVA LA PIU' ESATTA DETERMINAZIONE DEI COSTI PREVENTIVATI SULLA BASE DEI REDIGENDI PROGETTI ESECUTIVI E DEI COSTI EFFETTIVI SCOMPUTABILI AD ESITO DELLE PROCEDURE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 3, GLI IMPORTI PRESUNTI STIMATI PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ARTICOLO 2, GIA' INDICATI IN SEDE DI S.U.A.. 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE, A FRONTE DI UNA OGGETTIVA IMPOSSIBILITA' DI REPERIRE AREE DA DESTINARE A PARCHEGGIO PUBBLICO ATTESA LA CONFORMAZIONE DEI LUOGHI E LA DENSITA' DEL TESSUTO EDILIZIO OGGETTO DI INTERVENTO, NONCHE' PER LA SCELTA OPERATA IN SEDE DI PROGETTO DI DESTINARE LE AREE LIBERE NELL'AMBITO DI SUA AD UNA FRUIZIONE PREVALENTEMENTE PEDONALE, SI IMPEGNA A MONETIZZARE PARTE DELLA QUOTA DI AREE DA REPERIRE A TALE TITOLO AI SENSI DEL D.M. 2 APRILE 1968, N. 1444. 2 - L'IMPORTO DI DETTO ONERE, AGGIUNTIVO RISPETTO AL CONTRIBUTO DOVUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE COME DA INDICAZIONI UFFICIALI DELLA REGIONE LIGURIA, SARA' COMMISURATO ALLA QUANTITA' EFFETTIVA DI PARCHEGGIO DA REPERIRE CALCOLATO AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, APPLICANDO I VALORI UNITARI CONVENZIONALI APPLICATI DAL SETTORE URBANISTICA DEL COMUNE DI ALTARE, AGGIORNATI SULLA BASE DELLA VARIAZIONE ACCERTATA DALL'ISTAT DELL'INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO. LE REALI QUANTITA' DA MONETIZZARE SARANNO MEGLIO DEFINITE NEL PROGETTO EDILIZIO OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE. 3 - ANALOGAMENTE IL SOGGETTO ATTUATORE SI IMPEGNA A MONETIZZARE PARTE DELLA QUOTA DI VERDE PUBBLICO NECESSARIA A SODDISFARE LO STANDARD DI CUI AL CITATO D.M. LADDOVE NON TOTALMENTE REPERITO. LE RELATIVE QUANTITA' SARANNO MEGLIO DEFINITE NEL PROGETTO EDILIZIO OGGETTO DEL SUCCESSIVO PERMESSO DI COSTRUIRE. 4 - L'IMPORTO RELATIVO ALLA MONETIZZAZIONE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO DOVRA' ESSERE CORRISPOSTO AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE, SENZA POSSIBILITA' DI RATEIZZAZIONE, E VERRA' DESTINATO DAL COMUNE AD OPERE DI POSITIVO RILIEVO PER IL CONTESTO URBANO E PER LA COLLETTIVITA' DI ALTARE, CHE SARANNO INDIVIDUATE NELLA PRIMA PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI PUBBLICI EX D.LGS N. 163 DEL 2006 APPROVATA SUCCESSIVAMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE. RAPPORTI CON I SOGGETTI EROGATORI DI SERVIZI 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA, PER QUANTO ATTIENE ALL'ESECUZIONE DI OPERE ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI EROGATI DA ENTI ED AZIENDE ANCHE NON COMUNALI, A RICHIEDERE LE NECESSARIE PRESCRIZIONI TECNICHE E AD ESEGUIRE LE OPERE E GLI IMPIANTI, COMPRESIVI DI SPOSTAMENTI E RIPRISTINI, NEL PIENO RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI MEDESIME. 2 - AD OGNI FINE ED EFFETTO LE AZIENDE SPECIALI, LE SOCIETA' A CAPITALE PUBBLICO, ANCHE MINORITARIO, ED I CONSORZI TRA COMUNI PER LA GESTIONE DI SERVIZI PUBBLICI DEBONO ESSERE CONSIDERATI SOGGETTI TERZI RISPETTO AL COMUNE DI ALTARE. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE 1 - LA SUPERFICIE DEL COMPRESORIO E' DESTINATA AGLI USI SPECIFICATI NELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E NELLA PRESENTE CONVENZIONE. 2 - TUTTE LE AREE, GLI EDIFICI, GLI IMPIANTI ED I MANUFATTI CHE CARATTERIZZANO L'INSEDIAMENTO AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE 2

APRILE 1968, N. 1444, RIMANGONO VINCOLATI ALLE DESTINAZIONI D'USO INDICATE NELLO SUA, ANCHE IN CONFORMITA' ALLA PRESENTE CONVENZIONE ED AI RELATIVI ALLEGATI. 3 - I FABBRICATI ED OGNI ALTRA OPERA DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE ASSENTITI CON PERMESSO DI COSTRUIRE, OVVERO - OVE NE SUSSISTANO LE CONDIZIONI DI LEGGE - CON D.I.A., CONFORMANDOSI ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO, NONCHE' ALLE ORDINARIE NORME E DISPOSIZIONI DI LEGGE, DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE E DI REGOLAMENTO EDILIZIO OPERANTI IN MATERIA. 4 - LE TIPOLOGIE NON ESPRESSAMENTE INDICATE COME TASSATIVE DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO NON HANNO VALORE RIGIDAMENTE PRESCRITTIVO E POTRANNO ESSERE MODIFICATE, IN RAPPORTO ALLE ESIGENZE DI CARATTERE ESECUTIVO, ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO IN SEDE DI TITOLO ABILITATIVO PER QUANTO RIGUARDA LE CARATTERISTICHE COMPOSITIVE, FERMO RESTANDO LA QUANTITA' DI SUPERFICIE AGIBILE E LE ALTEZZE STABILITE, CON I MARGINI DI FLESSIBILITA' STABILITE NELLE NORME DI ATTUAZIONE. IN PARTICOLARE, IL PRESENTE ATTO NON ESCLUDE LA POSSIBILITA' PER IL SOGGETTO ATTUATORE DI PROPORRE ULTERIORI MODIFICHE AGLI EDIFICI, NEL RISPETTO DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. E DI S.U.A., SENZA PERALTRO INCIDERE SUL PARAMETRO DELLA S.A., COME MEGLIO SPECIFICATO NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE ALLO S.U.A. ATTUAZIONE DEL PIANO. L'ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DOVRA' INOLTRE ATTENERSI AI SEGUENTI CRITERI: A) OGNI FABBRICATO ED OGNI OPERA DOVRA' CONSEGUIRE APPOSITO E PREVENTIVO TITOLO ABILITATIVO, SALVO L'ASSENTIMENTO DI UN UNICO PERMESSO PER PIU' EDIFICI OD OPERE; B) L'AVVENUTA ULTIMAZIONE A PERFETTA REGOLA D'ARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRA' ESSERE ACCERTATA, COME PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO DECIMO DAL CIVICO SETTORE QUALITA' E DOTAZIONI URBANE; C) EVENTUALI PRIORITA' NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE POTRANNO ESSERE RICHIESTE DAL COMUNE IN ATTUAZIONE DI PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE O DI PARTICOLARI PROGRAMMI DELLA CIVICA AMMINISTRAZIONE, PURCHE' NON IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA PRESENTE CONVENZIONE. ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, MODALITA' DI CONTROLLO E VERIFICA E RESPONSABILITA' RELATIVE. 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI E AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A COMPLETARE ED A RENDERE AGIBILI E FUNZIONALI LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2 ENTRO 6 ANNI DALL'EFFICACIA DELLO S.U.A E COMUNQUE ENTRO I TERMINI PREVISTI DAL RELATIVO TITOLO ABILITATIVO, CHE SARA' NON INFERIORE A TRE ANNI DALL'INIZIO DEI LAVORI, SALVE LA FACOLTA' DI PROROGA E LA POSSIBILITA' DI INDICARE UN TERMINE PIU' LUNGO IN CONSIDERAZIONE DELLA MOLE E DELLA COMPLESSITA' DELL'OPERA DA REALIZZARE, COME PREVISTO DAL T.U. SULL'EDILIZIA, APPROVATO CON D.P.R. N. 380 DEL 2001 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI NONCHE' DALLA LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 2008, SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. 2 - L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ASSISTITE DAL PRESCRITTO ASSENSO EDILIZIO, E' SUBORDINATA ALLA PREDISPOSIZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, CORREDATA DALL'ELENCO DEI MATERIALI E DEI PREZZI, DA REDIGERSI A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE, RITENUTA IDONEA DAL COMUNE E DAGLI ALTRI ENTI, AZIENDE O SOCIETA' PREPOSTE ALL'EROGAZIONE DEI PUBBLICI SERVIZI PRIMA DELL'AFFIDAMENTO IN APPALTO. 3 - TALE ESECUZIONE SARA' CONTROLLATA DAI COMPETENTI UFFICI DEL COMUNE E DALLE ALTRE AUTORITA' EVENTUALMENTE COMPETENTI. I FUNZIONARI ED I TECNICI PREPOSTI AI



CORRISPONDENTI UFFICI AVRANNO PERTANTO LIBERO ACCESSO AI CANTIERI. LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COMUNICATA AL COMUNE, A MEZZO RACCOMANDATA, CON PREAVVISO DI ALMENO DIECI GIORNI. 4 - L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRA' COMUNQUE ESSERE CONTEMPORANEA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO EDIFICATORIO PREVISTO DALLA PRESENTE CONVENZIONE E DALLO SUA. 5 - IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATA A RICHIEDERE IL TITOLO ABILITATIVO CONCERNENTE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ANTERIORMENTE OVVERO CONTESTUALMENTE ALLA RICHIESTA DEL PRIMO TITOLO ABILITATIVO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDIFICATORI. ALLA RICHIESTA DI TITOLO ABILITATIVO RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATO UN CRONOPROGRAMMA DA CUI RISULTI LA TEMPSTICA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 6 - 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 PIANO. 7 - EVENTUALI PRIORITA' NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE POTRANNO ESSERE INDICATE DAL COMUNE, OVE TECNICAMENTE POSSIBILE E COMPATIBILMENTE CON LE ESIGENZE DEL CANTIERE, IN ATTUAZIONE DI PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE O DI PARTICOLARI PROGRAMMI DELLA CIVICA AMMINISTRAZIONE, PURCHE' NON IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DELLA PRESENTE CONVENZIONE PER QUANTO RIGUARDA I TERMINI DI CONSEGNA DELLE OPERE O DI CESSIONE DI AREE. 8 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PRIMO COMMA SARANNO SOGGETTE ALLE VERIFICHE DI LEGGE DA ESEGUIRSI A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE, IL QUALE - OVE PREVISTO - DOVRA' DARSÌ CARICO DELL'ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI COLLAUDO O DI RILASCIO DI CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DI CUI AL D.LGS. N. 163 DEL 2006 E CORRELATE NORME REGOLAMENTARI. 9 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SI DARANNO COME IDONEE ALLE FUNZIONI PER LE QUALI SONO STATE REALIZZATE CON L'APPROVAZIONE DEL COLLAUDO O DEL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE O, PER LE OPERE NON A SCOMPUTO, DI UNA RELAZIONE DI VERIFICA REDATTA DA UN TECNICO INCARICATO DAL COMUNE, MA A SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE, CHE VERRANNO TRASMESSI AL COMPETENTE SERVIZIO LAVORI PUBBLICI. 10 - NEL CASO DI RISCONTRO NEGATIVO, IL COMUNE COMUNICHERA' AL SOGGETTO ATTUATORE LE PROPRIE OSSERVAZIONI ENTRO IL TERMINE DI GIORNI TRENTA, PRESCRIVENDO I LAVORI DI COMPLETAMENTO O LE MODIFICHE EVENTUALMENTE NECESSARI. 11 - IL SOGGETTO ATTUATORE MANLEVA IL COMUNE DA OGNI RESPONSABILITA' NEI CONFRONTI DI TERZI DERIVANTE DALL'ESECUZIONE DEI LAVORI. 12 - FINO ALLA CONSEGNA DELLE OPERE AL COMUNE, IL SOGGETTO ATTUATORE DOVRA' PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTE LE OPERE. 13 - IN PRESENZA DELLE CONDIZIONI STABILITE DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA, I CERTIFICATI DI AGIBILITA' DELLE OPERE PREVISTE DALLO SUA 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 A SERVIZIO DEGLI EDIFICI, FERMI GLI OBBLIGHI E LE GARANZIE PER L'ESECUZIONE INTEGRALE DELLE URBANIZZAZIONI PREVISTE. ARTICOLO 11 MODALITA' E TERMINI PER LA CESSIONE E PER LA COSTITUZIONE DEI VINCOLI DI DESTINAZIONE RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1 - IL CONTRATTO DEFINITIVO OD I CONTRATTI DEFINITIVI NECESSARI AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' OVVERO PER LA COSTITUZIONE DEL

VINCOLO AD USO PUBBLICO DELLE AREE, OPERE ED IMPIANTI, DI CUI ALL'ARTICOLO 2, OVE NECESSARI, SARANNO STIPULATI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI EFFICACIA DEL PIANO, AD AVVENUTA ULTIMAZIONE DI TUTTE LE OPERE PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E, IN OGNI CASO, AL PIU' TARDI ENTRO SEI MESI DALL'ESITO FAVOREVOLE DELL'ULTIMA VERIFICA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO DECIMO. 2 - NEL TIPO DI FRAZIONAMENTO CATASTALE, DA REDIGERSI A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE AVUTO RIGUARDO ALL'EFFETTIVO TRACCIAMENTO DELLE AREE, SARANNO INDICATE LE SUPERFICI ESATTE OGGETTO DI COSTITUZIONE DI SERVITU', FATTE SALVE LE SUPERFICI MINIME PREVISTE DALLO SUA PER IL RISPETTO DEL D.M 2 APRILE 1968, N. 1444. 3 - LE AREE E LE OPERE DA CEDERE O DA ASSERVIRE A DESTINAZIONE PUBBLICA VENGONO GARANTITE LIBERE DA PESI, ONERI, VINCOLI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' SGOMBRE DA PERSONE E COSE E CON LE PIU' AMPIE GARANZIE DI EVIZIONE. ESSE SARANNO CONSEGNATE AL COMUNE IN PERFETTO STATO DI CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE, A SEMPLICE RICHIESTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DOPO IL PERFEZIONAMENTO DEGLI ATTI DI CESSIONE E PREVIA REDAZIONE DI APPOSITO VERBALE DI CONSEGNA SOTTOSCRITTO DALLE PARTI. 4 - IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE LA CONSEGNA ANTICIPATA, QUALORA RAVVISI LA URGENTE NECESSITA' DI UTILIZZARE LE AREE E LE OPERE PRIMA DEL PERFEZIONAMENTO DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO, PER FINI PEVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE O PER ALTRE RAGIONI DI PUBBLICA UTILITA'. 5 - SI DAVA ATTO CHE LA REALIZZAZIONE E CESSIONE AL COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, ESSENDO SOSTITUIVA DI PRESTAZIONI NON IMPONIBILI, NEI RAPPORTI TRA SOGGETTO ATTUATORE E COMUNE NON E' SOGGETTA ALL'I.V.A. MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA CUSTODIA DELLE AREE, DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 SONO A CARICO DEL COMUNE. GARANZIE 1 - IL SOGGETTO ATTUATORE, A GARANZIA DELLA PUNTUALE E COMPLETA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CHE SI E' IMPEGNATO A REALIZZARE CON LA PRESENTE CONVENZIONE, CONSEGNERA' AL COMUNE, AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL PRIMO TITOLO ABILITATIVO ATTUATIVO DEL PIANO, IDONEA GARANZIA CAUZIONALE PRESTATE MEDIANTE POLIZZA BANCARIA E/O ASSICURATIVA RILASCIATA DA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONI O ISTITUTO DI CREDITO AUTORIZZATI. 2 - L'IMPORTO DELLE GARANZIE SARA' COMMISURATO AL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI INTERESSE PUBBLICO, COMPRESIVO DI I.V.A., CHE IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' IMPEGNATO A REALIZZARE - E, OVE NON GIA' DI PROPRIETA' PUBBLICA, A CEDERE - AI SENSI DELLA PRESENTE CONVENZIONE, QUALE RISULTANTE DAI COMPUTI METRICI E DAGLI ELENCHI DEI MATERIALI E DEI PREZZI ALLEGATI AI PROGETTI ESECUTIVI PRESENTATI. IL COSTO DELLE OPERE DA ESEGUIRSI, AI SOLI FINI DELLA QUANTIFICAZIONE DELLA GARANZIA, SARA' STIMATO, SULLA BASE DEI PROGETTI DELLE OPERE STESSE, PRENDENDO A RIFERIMENTO L'ELENCO PREZZI UNITARI DELL'UNIONCAMERE DELLA LIGURIA OPERANTE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, INCLUSIVA DI RICHIESTA DI SCOMPUTO, E PER QUANTO IN ESSO NON PREVISTO, REDIGENDO SPECIFICHE ANALISI PREZZI. DETTO IMPORTO SARA' AGGIORNATO AUTOMATICAMENTE OGNI TRE ANNI IN RAGIONE DELLA VARIAZIONE MEDIA PERCENTUALE DEI PREZZI DELLE OPERE EDILI DEL TRIENNIO PRECEDENTE, ACCERTATA DALL'ISTAT. 3 - NEL CASO IN CUI, DALLA PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 5 PER LE OPERE A SCOMPUTO,

EMERGA UN CORRISPETTIVO DI APPALTO SUPERIORE A QUANTO STIMATO AI SENSI DEL PRECEDENTE COMMA, IL SOGGETTO ATTUATORE E' TENUTO A DARNE NOTIZIA IMMEDIATAMENTE AL COMUNE E AD INTEGRARE ENTRO TRENTA GIORNI DALL'AFFIDAMENTO LE GARANZIE ONDE ADEGUARLE AL NUOVO COSTO PREVISTO. 4 - LE GARANZIE PRESTATE POTRANNO VENIRE RIDOTTE IN CORSO D'OPERA IN PROPORZIONE DELLO STATO DI AVANZAMENTO DELLE OPERE, SECONDO MODALITA' DA CONCORDARSI CON IL COMUNE, E SARANNO SVINCOLATE, NEL LIMITE DEL 90% (NOVANTA PER CENTO) DEL COSTO DELLE OPERE CUI SI RIFERISCE PER QUOTE DI VOLTA IN VOLTA NON INFERIORI AL 30% DEL COSTO DELLE STESSE OPERE. LO SVINCOLO AVVERRA', SU APPOSITA ISTANZA CON LETTERA RACCOMANDATA ATTESTANTE L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED INDIRIZZATA DAL SOGGETTO ATTUATORE AL COMUNE ENTRO TRENTA GIORNI DALLA MEDESIMA, QUALORA IL COMUNE ACCERTI L'AVVENUTA ESECUZIONE DELLE OPERE IN MISURA CORRISPONDENTE ALL'IMPORTO DI CUI SI RICHIEDE LO SVINCOLO. 5 - IL RESTANTE 10% (DIECI PER CENTO) SARA' TRATTENUTO A GARANZIA FINO ALLA PRESA IN CONSEGNA DA PARTE DEL COMUNE DELLE OPERE IN QUESTIONE. 6 - 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 RELATIVE AREE, IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA A PROVVEDERE AD INTEGRARE LE GARANZIE MEDESIME, QUALORA ESSE VENISSERO UTILIZZATE, IN TUTTO O IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE. 7 - LE GARANZIE CAUZIONALI SARANNO SVINCOLATE TOTALMENTE AD AVVENUTO INTEGRALE ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI GRAVANTI SUL SOGGETTO ATTUATORE IN FORZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE. 8 - IN TUTTI I CONTRATTI FIDEIUSSORI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO DOVRA' ESSERE PREVISTO L'IMPEGNO DEL FIDEIUSSORE A SODDISFARE L'OBLIGAZIONE A SEMPLICE 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. 9 - IN CASO DI INADEMPIMENTO, LE GARANZIE CAUZIONALI DI CUI AI COMMI PRECEDENTI POTRANNO ESSERE INCAMERATE IN TUTTO O IN PARTE, SENZA FORMALITA' ALCUNA E PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE ENTRO CONGRUO TERMINE, NOTIFICATA AL SOGGETTO ATTUATORE. 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, POTRA' SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALL'INTERO STRUMENTO ATTUATIVO O A QUELLE PARTI CHE RITERRA' INTERESSATE DAGLI INADEMPIMENTI. 2 - AVVENUTO L'ADEMPIMENTO, SARANNO REVOCATI I PROVVEDIMENTI DI SOSPENSIONE DEI LAVORI. 3 - IL COMUNE POTRA' INOLTRE CHIEDERE, IN DANNO DEL SOGGETTO ATTUATORE, L'ADEMPIMENTO OVVERO DICHIARARE LA RISOLUZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, PREVIA CONTESTAZIONE E DIFFIDA AD ADEMPIERE IN UN TERMINE NON INFERIORE A QUINDICI GIORNI, ACCOMPAGNATA DALL'AVVERTENZA CHE IN CASO DI ULTERIORE INADEMPIMENTO SI DICHIARERA' LA PRESENTE CONVENZIONE RISOLTA CON SEMPLICE COMUNICAZIONE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO E SENZ'ALTRO PREAVVISO, NEI SEGUENTI CASI: A) MANCATO RISPETTO DEI TERMINI FISSATI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E PER LA LORO CESSIONE AL COMUNE, SALVI I CASI DI FORZA MAGGIORE O DI PROROGA CONCESSA DAL

COMUNE; B) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN SOSTANZIALE DIFFORMITA' DAI PROGETTI APPROVATI; C) RIFIUTO A STIPULARE GLI ATTI DI CESSIONE OVVERO A PROVVEDERE ALLA CONSEGNA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI, NEI TERMINI E CON LE MODALITA' PATTUITE NELLA PRESENTE CONVENZIONE; D) MANCATO INSERIMENTO, NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI IMMOBILI, DELLE CLAUSOLE DI CUI ALL'ART.16. ARTICOLO 15 TRASFERIMENTO 1 - IL COMUNE HA PRESTATO 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 SUA AD ALTRO SOGGETTO. 2 - NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A TERZI DELLE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO, IL SOGGETTO ATTUATORE SI OBBLIGA A PORRE A CARICO DEGLI ACQUIRENTI, MEDIANTE APPOSITA CLAUSOLA, TUTTI GLI OBBLIGHI ED ONERI DERIVANTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE, RIMANENDO TUTTAVIA OBBLIGATO IN SOLIDO CON GLI AVENTI CAUSA ALL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI MEDESIMI, FINO ALLA COMPLETA ESECUZIONE DELLO SUA. 3 - NEL SOLO CASO DI TRASFERIMENTO DELL'INTERA SUA PROPRIETA', IL CEDENTE POTRA' CHIEDERE AL COMUNE DI ESSERE LIBERATO DA OGNI SUO OBBLIGO NASCENTE DALLA PRESENTE CONVENZIONE, CON L'INTEGRALE SUBENTRO DELL'ACQUIRENTE. IL COMUNE POTRA' OPPORRE DISSENSO NEL TERMINE DI TRENTA GIORNI DALLA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA, SOLO IN PRESENZA DI GRAVI, MOTIVATE RAGIONI, ESPLICITATE CON FORMALE DELIBERAZIONE. 4 - NELL'IPOTESI PREVISTA DAL PRECEDENTE COMMA, LA LIBERATORIA DEL CEDENTE E' COMUNQUE SUBORDINATA AL RINNOVO IN CAPO AL CESSIONARIO DELLE GARANZIE FIDEIUSSORIE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 13. VALORE DELLA CONVENZIONE RISPETTO AI CONTRATTI DA ESSA PREVISTI LA PRESENTE CONVENZIONE HA VALORE ED EFFICACIA DI CONTRATTO PRELIMINARE RISPETTO AGLI ATTI ED AI CONTRATTI NECESSARI PER IL TRASFERIMENTO AL COMUNE DELLA PROPRIETA' DELLE OPERE E DELLE AREE DI CUI E' PREVISTA LA CESSIONE, NONCHE' AI FINI DELLA COSTITUZIONE DEI PREVISTI VINCOLI DI DESTINAZIONE ALL'USO PUBBLICO O DI ALTRI EVENTUALI DIRITTI REALI. TRASCRIZIONE LA PRESENTE CONVENZIONE, GLI ATTI DI CESSIONE ED I CONTRATTI ATTUATIVI DA ESSA PREVISTI SARANNO REGISTRATI E TRASCritti A CURA E SPESE DEL SOGGETTO ATTUATORE, A NORMA DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 1987 N. 24.

6.3) Nota di trascrizione Registro generale n. 3445 Registro particolare n. 2624 Presentazione n. 43 del 21/04/2016 ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 14/04/2016 Numero di repertorio 153852/27773 Notaio MARIANO LUCIANO Sede ALESSANDRIA (AL) ATTO TRA VIVI  
CONVENZIONE EDILIZIA

Nota di trascrizione Registro generale n. 1513 Registro particolare n. 1168 Presentazione n. 7 del 20/02/2018 Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO Data 07/12/2017 Numero di repertorio 5520/2017 Autorità emittente

Immobile n. 1 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 3 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

Immobile n. 2 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 4 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

Immobile n. 3 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 5 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

Immobile n. 4 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 7 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

Immobile n. 5 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 10 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

Immobile n. 6 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 13 Natura E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

Immobile n. 7 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 17 Natura E9 - EDIFICI A



DESTINAZIONE PARTICOLARE Consistenza -

L'IMMOBILE DI CUI ALLA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE E' STATO DICHIARATO D'INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I. CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE 05/09/2017.

**6.5) Nota di iscrizione** Registro generale n. 10116 Registro particolare n. 1366 Presentazione n. 64 del 29/10/2018 Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO Data 19/10/2018 Numero di repertorio 161219/32441 Notaio MARIANO LUCIANO Sede ALESSANDRIA (AL)

IPOTECA VOLONTARIA Derivante CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Capitale € 1.000.000,00 Tasso interesse annuo 2,5% Tasso interesse semestrale - Interessi - Spese - Totale € 2.000.000,00 Durata 20 anni

A favore in qualità di CREDITORE IPOTECARIO : 









Immobile n.1 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana

- Foglio 5 Particella 563 Subalterno 1 Natura F4 - UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE Consistenza - Indirizzo VIA 25 APRILE n 22 Piano S1-T

Immobile n. 2 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana Foglio 5 Particella 563 Subalterno 16 Natura F4 - UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE Consistenza - Indirizzo VIA 25 APRILE n 22 Piano S1-T

Immobile n. 3 Comune ALTARE (SV) Catasto FABBRICATI Sezione urbana - Foglio 5 Particella 563 Subalterno 17 Natura F4 - UNITA' IN CORSO DI



DEFINIZIONE Consistenza - Indirizzo VIA 25 APRILE N 22 Piano S1-T

NOTE:

Comunicazione n. 769 del 01/09/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 22/08/2022.

**Cancellazione totale** eseguita in data 22/09/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

### 7) PROVENIENZE

Il complesso, come in precedenza indicato, perviene alla società Città del Vetro, a seguito atto di compravendita del 03/02/2009 contro la società [REDACTED]

A sua volta la E.M.I. snc aveva acquisito la proprietà con atto registrato in data 22/03/2001 decreto di trasferimento voltura n. 12350.1/2008 pratica SV0221767 in atti dal 28/10/2008, dalla società [REDACTED]

### 8) VALUTAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE

Quanto sopra premesso, considerate le situazioni strutturali degli immobili, lo stato di fatiscenza degli stessi, i vincoli di recupero a cui parzialmente risultano soggetti, la stima valutativa non è relativa al valore degli stessi ma è riconducibile al valore complessivo dell'area nell'ottica della possibile rivalutazione e riutilizzo in ambito non industriale ma civile e commerciale.

Pertanto considerate da un lato le situazioni positive dell'area di 8.191 mq. quali la posizione compatta e omogenea, la facilità di collegamenti stradali ed autostradali con prossimità alla fascia costiera ligure ed all'area piemontese, la probabilità, stante il precedente, che possa essere approvato un S.U.A. di

riqualificazione urbanistica che rispetti le prescrizioni previste, in contraddittorio con gli oneri in precedenza indicati di demolizione, bonifica e vincoli conservativi e di rispetto, si ritiene quantificare il valore ipotetico di mercato, premessa l'alea di tale valore, come secondo il seguente indirizzo:

Non si rintracciano valori di aree comparabili per tipologia e dimensione nella zona in esame che ha caratteristiche intrinseche anomale.

A titolo puramente informativo, secondo la delibera n. 27 del 24/2/2021 il valore delle aree fabbricabili del Comune di Altare per la zona B2 veniva indicato in € 43,38/mq.

Considerata l'esistenza di parti edificate che, volente o nolente, risultano da conservare e pertanto assumono comunque un valore e la potenzialità dell'area, sicuramente superiore per dimensioni e forma alle aree edificabili di minori progetti, si ritiene che tali considerazioni possano quantificarsi in una cifra, prudenziale, di circa € 100/mq. a cui vanno detratte le prevedibili spese di bonifica, stimate in € 20/mq per cui si ottiene un valore unitario, arrotondato, per l'area edificabile di € 45/mq. + € 80/mq. = € 125/mq.

Tale ipotesi di stima comporterebbe un valore del compendio in esame pari a Mq. 8.200 a € 125/mq. = € **1.025.000,00**= al lordo dei costi di messa in sicurezza indicati nel paragrafo note.

Tale stima risulta, per sua natura, è da ritenere puramente indicativa sulla base degli elementi al momento disponibili e può variare, in positivo o negativo, di un coefficiente prudenziale del **10/15%**

Alessandria li 17/02/2024

Il consulente  
*Alberto Scotti*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LUOGHI



VIA XXV APRILE CHIUSA AL TRANSITO











VIA CESIO CHIUSA E LAVORI MESSA IN SICUREZZA





VISTA DA VIA XXV APRILE



PROSPETTI E CIMINIERA SOGGETTI A VINCOLO

