

Repertorio n.

Raccolta n.

Oggetto: **CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI** ai sensi dell'art. 49 della Legge Regionale 4 settembre 1997, n. 36, e dell'art. 28 bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii. per l'attuazione dell'intervento edilizio di demolizione senza ricostruzione di fabbricato privo di valenza architettonica sito in Località Manie n. 3 e censito al N.C.E.U.: F. 7 m.le 382 con successiva creazione del "credito edilizio;

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno

del mese di

in Finale Ligure, nel mio studio in Via Roma n. 14.

Avanti a me....., Notaio in Finale Ligure,

iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Savona,

SONO COMPARI:

da una parte:

- **Salvatore CURATOLO**, nato a _____ il _____ - CF: _____, domiciliato per la carica in Finale Ligure, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del "**COMUNE DI FINALE LIGURE**", con sede in Finale Ligure, Via Pertica n. 29, codice fiscale: 00318330099, in qualità di Dirigente dell'Area 4 - Ufficio Tecnico del Comune stesso (tale nominato con decreto comunale n. 11/2019), a quanto infra autorizzato in virtù dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, del Regolamento dei Contratti del Comune, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 147/2019 che, in copia cartacea certificata da me Notaio conforme al documento informatico (firmato digitalmente ai sensi del

T.U. 445/2000 e D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82), si allega al presente atto sotto in num. "1", in seguito per brevità indicato anche come "Comune";

- la ditta **CASCINA DELLE TERRE ROSSE di GALLUZZO Vladimiro**, con sede in Finale Ligure - Via Manie n. 3, P.IVA **00869930099**, nella persona del legale rappresentante Sig. Galluzzo Vladimiro a quanto infra autorizzati dai vigenti patti sociali, nel seguito denominato per brevità "soggetto attuario".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE:

- il "soggetto attuario" è proprietario, per i diritti e quote infra indicati, dell'immobile sito in Finale Ligure, frazione le Manie e precisamente: fabbricato privo di valenza architettonica sito in Località Manie n. 3 e censito al N.C.E.U.: F. 7 m.le 382;

- Che tale fabbricato è stato regolarizzato per effetto del condono edilizio prat. n. 1205 - Concessione edilizia n. 18/09 del 04/11/2009;

- il "soggetto attuario" ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Finale Ligure, progetto per la demolizione senza ricostruzione di fabbricato privo di valenza architettonica sito in Località Manie n. 3 e

censito al N.C.E.U.: F. 7 m.le 382 richiedendo altresì la conservazione del volume quale "credito edilizio";

- Le aree ed i fabbricati oggetto di intervento ricadono nell'Ambito "Ambito Agricolo n. 3" del vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato dal Consiglio Comunale n. 105 del 12/12/2007 e d'ora in poi denominato P.U.C.;

Verificato che L'edificio di cui si richiede la demolizione senza ricostruzione non è un volume congruo al contesto e che pertanto l'eliminazione di tale manufatto risponde alle esigenze generali auspiccate dal PUC nell'art. 25 delle NGA di sostituzione degli edifici incongrui ;

CHE Il Soggetto attuatore è Una rinomata azienda agricola e pertanto si avvale di quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii. ;

Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento per quanto sopra indicato a condizione che gli eventuali proventi della cessione del credito siano utilizzati per finanziare il potenziamento dell'attività produttiva o che in alternativa il riutilizzo di tali volumetrie sia a servizio dell'azienda agricola.

Appurato quindi che sia necessario procedere alla stipula di idonea convenzione volta a regolamentare i rapporti fra i "soggetti attuatori" ed il "Comune" per quanto sopra esposto non essendo ancora prevista nella disciplina del PUC la

formazione del credito edilizio di cui all 'art. 29 ter della
L.R. 36/97 e ss.mm.ii.;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. ...del.... di
approvazione definitiva della presente convenzione;

Tutto ciò premesso convengono e stipulano quanto segue.

**ARTICOLO 1: OGGETTO DELLA CONVENZIONE - DESCRIZIONE DELLE
OPERE;**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione
delle previsioni demolizione del corpo di fabbrica inerente il
fabbricato censito al Foglio 7, mappale 382, esistente ed
ubicato in Località Manie la successiva formazione di un
"credito edilizio" ai fini di un successivo recupero delle
volumetrie;

si dà atto che come sopra indicato per l'intervento di cui
sopra è già stato presentato progetto in data in data
24.12.2018 Prot. n. 40064 e che tale progetto ha ottenuto
autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, decreto
legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 N. 2870 - PRATICA N. 7709
del 19/07/2019;

ARTICOLO 2: OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le parti prendono atto che la zona è già urbanizzata e che per
l'intervento in parola non è necessaria alcuna integrazione
trattandosi di una demolizione di un fabbricato esistente.

ARTICOLO 3: FORMAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO E Variante

Normativa al P.U.C. EX. ART. 44 L.R. 36/97;

1) Come sopra evidenziato nell'ambito dell'intervento verrà demolito il fabbricato distinto al Foglio 7, mappale 382, individuato in rosso nella Tavola allegata sotto la lettera "B", per un volume complessivo di circa mc.185,05 pari a mq 65,16 di sa .

L'amministrazione comunale riconosciuta la pubblica utilità dell'intervento, in ossequio agli indirizzi derivanti dall'art. 10 della Legge Regionale 05.04.2012 n. 10, ed anche derivante dal miglioramento ambientale connesso, acconsente che la potenzialità edificatoria indicata al precedente capoverso possa essere trasferita in sito o anche in altro compendio immobiliare, anche in ambito diverso da quello di intervento, a seguito di un futuro progetto purché si tratti di aree urbanizzate, assai prossime all'abitato, in fregio a strade o comunque facilmente accessibili, in zone compatibili rispetto alle previsioni del P.T.C.P., dei Piani di Bacino stralcio, delle stesse indicazioni geomorfologiche ed agronomiche del PUC, nel rispetto dei vincoli ambientali o di altro genere e nel rispetto della disciplina prevista dall'art 14 della L.R. 16/2008 e a condizione che gli eventuali proventi della cessione del credito siano utilizzati per finanziare il potenziamento dell'attività produttiva o in alternativa il riutilizzo di tali volumetrie sia a servizio

dell'azienda agricola.;

Si da atto che il trasferimento ed il recupero della potenzialità edificatoria potrà avvenire con un unico progetto non frazionabile da sottoporre alle procedure dell'art. 59 della L.R. 36/97 con variante sottesa ex art. 44 L.R. 36/97 al P.U.C.

La delocalizzazione delle superfici di cui sopra rimane subordinata alla stipula di aggiornamento / revisione della presente convenzione, in quanto in questa sede non è stato effettuato il calcolo degli oneri e degli standard di tali superfici.

Il riutilizzo del credito edilizio determinato dalla demolizione delle volumetrie dovrà essere richiesto con regolare istanza entro, entro 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 10: 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 la sede societaria sopra indicata.

2) Qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del

compendio immobiliare oggetto del progetto.

ARTICOLO 11: TRASFERIMENTO

1) Il Comune presta fin d'ora, e 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 in progetto ad altro soggetto.

2) Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari oggetto della presente convenzione, 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 obbligati, in solido con gli aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi, fino alla completa esecuzione di quanto previsto.

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

ARTICOLO 12: TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese del "soggetto attuatore".

ARTICOLO 13: SPESE

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 chiederanno tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia, ad esclusione degli oneri fiscali di competenza della C.A.

ARTICOLO 14: CONTROVERSIE

1) Ai sensi della D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione delle stesse mediante loro deferimento a Collegio Arbitrale.

Per quanto non previsto, si richiamano le norme di legge e regolamentari vigenti in materia.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

