

Provincia di Genova



Comune di Moneglia

Progettazione:

ING. ERNESTO LA BARBERA
Via Colombo n° 16/12
GENOVA
Tel/Fax 010591936

ARCH. GIANNI PERUGGI
Via XXV Aprile 30
16038 SANTA MARGHERITA
LIGURE

Collaboratori:



Studio Architetti Associati
PIZZORNO-PORCARI
Via Canneto il Lungo 23/1
16123 Genova

**Progetto Urbanistico
Operativo**

FRONTE MARE

L.R. 36/97 art. 50

**REPERTORIO DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE
E/O ATTI D'OBBLIGO**

NOVEMBRE 09

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto Sig. _____
_____, nato a
_____ il _____ in qualità di

PREMESSO

che, a seguito della _____ del Comune di Moneglia . n°
... assunta in data _____, veniva reso efficace il
Progetto Urbanistico Operativo (di seguito, per brevità,
"PUO"), dell'ambito AC-FM e del DISTR 2 - La Secca, così
come previsto dal vigente Piano Urbanistico Comunale
Che in attuazione delle previsioni del predetto PUO
relativamente all'intervento di riqualificazione del litorale
l'Amministrazione Comunale ha predisposto il progetto di
attuazione del tratto definito nelle schede facenti parte del
PUO quale _____ e che lo stesso
prevede di migliorare le difese delle strutture balneari di
proprietà del Sig. _____ (o della Società
_____) rubricata in premessa, con una
conseguente rilevante positiva ricaduta sulla attività
dell'esercizio stesso.

Vista la proposta del Comune pervenuta in data

_____ con la quale in adempimento a quanto prescritto dalle Norme di attuazione del PUO vengono, in occasione della realizzazione a carico del Comune di opere di difesa marittima aventi effetti sulle condizioni degli stabilimenti balneari sottesi a tali opere, previsti obblighi di risistemazione delle strutture balneari in concessione, sulla base dei criteri individuati dal PUO stesso

ASSUME SIN D'ORA IMPEGNO

A presentare entro ____ giorni dalla richiesta del Comune progetto definitivo di tutte le opere di sistemazione del complesso balneare presenti entro la concessione assegnata, impegnandosi ad apportare al progetto tutte le integrazioni, modifiche o variazioni che gli Enti a cui è demandata l'approvazione potranno richiedere

A realizzare tali opere integralmente entro _____ dal completamento delle opere di difesa marittima disposte dal Comune

Il sottoscritto prende atto che l'inosservanza a tale impegno comporterà la possibilità per il Comune di esclusione dalla possibilità di nuova concessione demaniale sulla stessa area, ad intervenuta scadenza della concessione in essere.

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

per ai sensi del comma 2, lettera f) dell'art. 50 della L.R. 4.08.1997 e s.m. e int.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, addì _____ del mese di _____ (___/___/2009), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

(oppure)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Segretario comunale del Comune di Moneglia, competente ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, sono comparsi:

PER UNA PARTE

IL COMUNE DI MONEGLIA, con sede in Moneglia, Via _____, codice fiscale, in persona del _____, nato a _____ il _____ in qualità di _____, che qui interviene in nome e per conto del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 4, comma 2, D.Lgs 30.3.2001, n, 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3 lett. c) D.Lgs 18.8.2000, n. 267, allo scopo autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data

_____, che si allega al presente atto sotto la lettera
"...", per formarne parte integrante e sostanziale.

(oppure)

con atto del Sindaco n. _____ in data _____
ai sensi dell'art. 50, comma 10, D.Lgs n. 267 del 2000, nel
seguito del presente atto denominato semplicemente
"Comune",

PER L'ALTRA PARTE

Il Sig. _____
_____, nato a
_____ il _____ in qualità di
_____ nel
seguito definito "Contraente"

Detti componenti, della cui identità personale io
Notaio/Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano all'assistenza
dei testimoni e mi richiedono di ricevere questo pubblico atto
per far loro constare con il medesimo quanto segue:

PREMESSO

che, a seguito della _____ n° ... assunta in data
_____, veniva reso efficace il Progetto Urbanistico
Operativo (di seguito, per brevità, "PUO"), dell'ambito AC-FM
e del DISTR 2 - La Secca, così come previsto dal vigente
Piano Urbanistico Comunale

che, tale PUO' individua una serie articolata di singoli interventi volti all'attuazione delle proprie previsioni tra di cui è compresa quella della formazione di una percorrenza pedonale costiera attrezzata tra l'area degli attuali Bagni Arcobaleno ed il complesso delle "Marine" a levante del centro cittadino.

Che l'attuazione di tale percorrenza è prevista attraverso la sua suddivisione in _____ progetti unitari.

Che l'Amministrazione Comunale ha predisposto il progetto di attuazione del tratto _____ e che lo stesso prevede di interessare _ (indicare l'oggetto che può essere un'area di proprietà, strutture balneari di proprietà o altro _____) di proprietà del Sig. _____ (o della Società _____) rubricata in premessa e definita contraente

VISTI

- la delibera del della Giunta Comunale n°... del .../.../... esecutiva, con la quale è stato espresso il parere favorevole agli atti del progetto ivi compresa le presente convenzione
- L'autorizzazione paesistico ambientale ai sensi del D. Lgs. 42 del 2006 e s.m. rilasciata da _____ e non annullata dalla competente Soprintendenza entro i termini di legge

DATO ATTO

Che le opere come previste dal progetto comportano per il soggetto contraente (indicare necessità di eventuale messa a disposizione di aree, modifica di strutture balneari esistenti, o specifici vantaggi in termini di miglioramento della accessibilità o simili)

Eventuale

Che il Contraente ha presentato per l'approvazione al Comune un progetto di sistemazione delle strutture del proprio stabilimento balneare che il Comune ha accertato conforme e coerente con le previsioni del progetto della passeggiata litoranea oggetto della presente

Quanto sopra premesso e richiamato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 – Oggetto della Convenzione e descrizione

dell'intervento

1. Costituisce oggetto della presente Convenzione, l'attuazione delle previsioni del progetto di formazione di un tratto della percorrenza della passeggiata litoranea compresa tra _____ così come definite da tutti gli atti del progetto da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati allo stesso.

Articolo 2 – Concorso del contraente alla realizzazione delle opere

1. Il Contraente, in relazione alle caratteristiche del progetto ed ai suoi effetti sulle attività di propria competenza poste lungo l'itinerario indicato a progetto assume con la presente, nei confronti del Comune di Moneglia gli impegni che seguono:

(indicare il caso che interessa)

a) messa a disposizione delle superfici nella propria disponibilità individuate a progetto ed esattamente definite nella tavola grafica che sotto la lettera X si acclude a far parte del presente atto.

b) realizzazione di interventi modificativi della composizione delle strutture dello stabilimento balneare di proprietà in conformità agli atti di progetto come segue

c) concessioni di contributo al Comune per la realizzazione delle opere previste dal progetto nella misura di _____ Euro (dicansi Euro _____)

Articolo 3 – Termini per l'adempimento degli impegni di cui all'art. 2

1. La messa a disposizione da parte del Contraente delle superfici necessarie, indicate al precedente art. 2, interverrà entro 30 gg. dalla formale richiesta del Comune. Le aree stesse saranno poste a disposizione libere da ogni ingombro che possa ostacolare o rendere maggiormente gravose le opere previste per la formazione del percorso
2. Il contraente assume impegno a iniziare i lavori di sistemazione delle strutture balneari di sua competenza, oggetto del progetto richiamato nelle premesse del presente atto, entro 30 giorni dal rilascio da parte del Comune del pertinente titolo edilizio e paesistico
3. L'esecuzione delle predette opere sarà controllata dal competente Ufficio tecnico del Comune, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio lavori deve essere comunicata al Comune con preavviso di almeno tre giorni.
4. In ogni caso il Contraente, manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori di propria competenza oggetto della presente Convenzione.

Il Contraente si impegna a corrispondere alla Tesoreria Comunale l'importo di cui al precedente punto ... dell'art. 2 entro 15 giorni dalla formale richiesta del Comune e comunque antecedentemente all'inizio dei lavori di formazione del tratto di passeggiata litoranea di proprio interesse.

Articolo 4 - Cessioni ed asservimenti gratuiti

1. Il contraente si obbliga a cedere al Comune, mediante idoneo atto da trascrivere presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari, la proprietà delle aree di cui al precedente punto 1
2. Tale trasferimento avverrà in forma gratuita, successivamente alla loro ultimazione dei lavori di formazione della passeggiata litoranea, a semplice richiesta del Comune.
3. Le aree saranno cedute ed asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti, usi, oneri e gravami.

Articolo 5 – Garanzie.

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere che il Contraente si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente Convenzione, lo stesso si obbliga in solido a consegnare al Comune, al momento

del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere private relative allo stabilimento balneare di propria competenza idonea garanzia cauzionale, prestata anche mediante polizza assicurativa, rilasciata da Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni.

2. L'importo delle garanzie da fornirsi è commisurato al costo delle opere da realizzarsi per la sistemazione della passeggiata litoranea all'interno delle strutture dello stabilimento privato con una maggiorazione del 10%.
3. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti possono essere incamerate, in tutto o in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, da notificarsi al Contraente da parte del Comune.
4. Lo svincolo totale della garanzia avverrà all'atto di consegna al Comune, previo favorevole collaudo, delle opere costituenti tratto della nuova passeggiata pedonale..

Articolo 6 – Inadempienze.

1. In caso di inadempienza da parte del Contraente alle obbligazioni previste nella presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate della vigente legislazione, il Comune, previa diffida, potrà

sospendere l'esecuzione di lavori di tipo privato di cui è titolare in Contraente .

2. Avvenuto l'adempimento, sono revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi.

Articolo 7 – Controversie.

1. La risoluzione delle controversie relative all'attuazione della presente Convenzione sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai sensi dell'art. 7, legge 21.7.2000, n. 205.

Articolo 8 – Trascrizioni e spese.

1. La presente Convenzione è integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della Comune, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune della proprietà e degli altri diritti reali relativi alle aree ed alle opere di cui è prevista la cessione nella Convenzione stessa, nonché agli altri fini nella stessa disciplinati.
3. Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della

Convenzione e sue conseguenti, sono poste a carico del
Comune.

Il Contraente

COMUNE DI MONEGLIA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

per ai sensi del comma 2, lettera f) dell'art. 50 della L.R.
4.08.1997 e s.m. e int.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____, addì _____
del mese di _____ (____/____/____), avanti al
sottoscritto _____ ufficiale _____ rogante _____ dottor
_____, _____ notaio _____ in

(oppure)

avanti al sottoscritto _____ ufficiale _____ rogante _____ dottor
_____, Segretario comunale del
Comune di Moneglia, competente ai sensi dell'art. 97, comma
4, lettera c), del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267,
sono comparsi:

PER UNA PARTE

IL COMUNE DI MONEGLIA, con sede in Moneglia, Via L.
Longhi _____, codice fiscale _____, in persona del
_____, nato
a _____ il _____ in qualità di
_____, che qui interviene in nome e
per conto del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 4, comma
2, D.Lgs 30.3.2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3 lett.
c) D.Lgs 18.8.2000, n. 267, allo scopo autorizzato con

deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "...", per formarne parte integrante e sostanziale.

(oppure)

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'art. 50, comma 10, D.Lgs n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune",

PER L'ALTRA PARTE

Il Sig. _____
_____, nato a _____
il _____ in qualità di _____ nel
seguito definito "Contraente"

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio/Ufficiale Rogante sono certo, rinunciano all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere questo pubblico atto per far loro constare con il medesimo quanto segue:

PREMESSO

che, a seguito della _____ n° ... assunta in data _____, veniva reso efficace il Progetto Urbanistico Operativo (di seguito, per brevità, "PUO"), dell'ambito AC-FM e del DISTR 2 - La Secca, così come previsto dal vigente Piano Urbanistico Comunale

che, tale PUO individua una serie articolata di singoli interventi volti all'attuazione delle proprie previsioni tra di cui è compresa quella della _____(*indicare intervento per il quale è previsto l'esclusivo finanziamento da parte dell'operatore privato*)_____.

Che il Contraente ha predisposto il pertinente progetto definitivo di attuazione in conformità a quanto previsto dal PUO vigente e dalle altre disposizioni normative vigenti ed applicabili.

VISTI

- Il parere favorevole dell'organo tecnico consultivo del Comune in materia paesistico-ambientale, costituito ai sensi della L.R. 22/2009, al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale ai sensi del D. Lgs. 42 del 2006 e s.m. non annullata dalla competente Soprintendenza entro i termini di legge
- Il parere favorevole del servizio comunale dei lavori pubblici in ordine ai caratteri costruttivi, tipologici e tecnologici delle opere pubbliche comprese nel progetto presentato e di cui il contraente assume accollo alla integrale realizzazione.

Quanto sopra premesso e richiamato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 – Oggetto della Convenzione e descrizione dell'intervento

1. Costituisce oggetto della presente Convenzione, l'attuazione delle previsioni del progetto di formazione

comprendenti sia opere di carattere privato che opere di carattere pubblico, così come compiutamente definito da tutti gli atti del progetto da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati allo stesso.

Articolo 2 - Obblighi generali del Contraente

Il Soggetto Contraente è obbligato a predisporre, a sue esclusive cura e spese, tutta la documentazione che fosse richiesta dal Comune e/o dagli altri Enti e soggetti competenti e ad ottenere il rilascio da parte delle P.A. e dei soggetti competenti di tutti gli atti amministrativi comunque necessari, obbligandosi ad ottenerli in via preventiva,

affinchè l'attività edilizia sia svolta in modo assolutamente legittimo.

Il Soggetto Attuatore è in ogni caso obbligato ad espletare per tale finalità tutti gli incumbenti che occorressero e, tra l'altro, a predisporre tutta la progettazione del livello di definizione occorrente per l'attuazione dell'intervento.

Articolo 3 – Impegni del contraente

Il Contraente, assume impegno, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare per la parte di interesse privato quanto segue:

_____ (*specificare dettagliatamente le opere di carattere privato previste a progetto*)

Relativamente alle opere di carattere o di interesse pubblico comprese nell'intervento che di seguito si elencano:

_____ (*specificare dettagliatamente le opere previste a progetto, con indicazione di tutti gli elaborati richiesti dalla Legge relativamente alla realizzazione di opere pubbliche*)

Articolo 4 – Realizzazione delle opere di carattere pubblico

Il Contraente si obbliga nei confronti del Comune a eseguire direttamente a propria cura e spese le opere pubbliche connesse alla progettata trasformazione di cui al precedente art. 3 , complete e funzionanti in ogni loro aspetto, in piena conformità al progetto esecutivo validato dal competente Ufficio LL.PP del Comune di Moneglia ed approvato dalla G.C., nel rispetto della legislazione e normativa tecnica vigente o eventualmente intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, nonché alle specifiche discipline vigenti ed alle indicazioni che forniranno i Servizi tecnici comunali competenti per materia o gli Enti erogatori di ciascun servizio, opportunamente contattati;

Il Contraente si impegna a realizzare tali opere a perfetta regola d'arte nei tempi fissati all'art. .. della presente convenzione .

Il Contraente si impegna ad assumere il ruolo di stazione appaltante e rispettare quindi le norme del Codice dei Contratti, come previsto dall'art. 32 comma 1 lett. g) e comma 2, dall'art. 121 e dall'art. 122 del D. Lgs. n.

163/2006; e pertanto a esperire procedura negoziata per il reperimento della ditta esecutrice, senza pubblicazione del bando di gara ma con invito a 5 soggetti aspiranti idonei, nel rispetto della procedura di cui all'art. 122 comma 8 e art. 57 comma 6 del Codice dei Contratti, a osservare e fare osservare norme e regolamenti sulla tutela, la protezione, l'assicurazione e l'assistenza dei lavoratori ed infine a presentare all'Ufficio Tecnico Comunale, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione,

- dichiarazione sostitutiva attestante che la procedura per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione è avvenuta nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando a tal fine i seguenti documenti:
 - copia della lettera d'invito;
 - elenco dei soggetti invitati;
 - verbale di aggiudicazione;
 - copia del contratto di appalto stipulato con l'aggiudicatario;
 - dati del soggetto aggiudicatore, con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del Codice dei Contratti;
 - copia CIG;

Articolo 5 – Termini per l’adempimento degli impegni di cui all’art. 3

1. Il contraente assume impegno a iniziare i lavori aventi carattere di opera pubblica o di pubblico interesse entro _____ giorni dal rilascio da parte del Comune del pertinente titolo edilizio e paesistico, ed a completarle compiutamente entro _____ giorni dal loro inizio, e comunque antecedentemente al rilascio da parte del Comune di qualsiasi titolo all’utilizzo delle porzioni di carattere privato realizzate all’interno dello stesso intervento.
2. L’esecuzione delle predette opere sarà controllata dal competente Ufficio tecnico del Comune, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio lavori deve essere comunicata al Comune con preavviso di almeno tre giorni.
3. In ogni caso il Contraente, manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all’esecuzione dei lavori di propria competenza oggetto della presente Convenzione.

Articolo 6 - Cessioni ed asservimenti gratuiti (*articolo ove occorra*)

1. Il contraente si obbliga a cedere al Comune, mediante idoneo atto da trascrivere presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari, la proprietà delle aree sulle quali saranno realizzare opere da attribuire alla pubblica disponibilità.
2. Tale trasferimento avverrà in forma gratuita, successivamente alla loro ultimazione dei lavori di formazione delle opere stesse, a semplice richiesta del Comune.
3. Le aree saranno cedute ed asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti, usi, oneri e gravami.

Articolo 7 – Garanzie.

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere che il Contraente si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente Convenzione, lo stesso si obbliga in solido a consegnare al Comune, al momento della sottoscrizione della presente convenzione, idonea garanzia cauzionale, prestata anche mediante polizza assicurativa, rilasciata da Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni.

2. La fideiussione dovrà contenere esplicite rinunce sia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.) sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 c.c. e dovrà essere escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune, ed espressamente prestata a copertura dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione gratuita delle relative aree
3. L'importo delle garanzie da fornirsi è commisurato al costo delle opere pubbliche o di interesse pubblico da realizzarsi con una maggiorazione del 10%.
4. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti possono essere incamerate, in tutto o in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, da notificarsi al Contraente da parte del Comune.
5. Lo svincolo totale della garanzia avverrà all'atto di consegna al Comune, previo favorevole collaudo, delle opere costituenti tratto della nuova passeggiata pedonale..

Articolo 6 – Inadempienze.

1. In caso di inadempienza da parte del Contraente alle obbligazioni previste nella presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate

della vigente legislazione, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di lavori di tipo privato di cui è titolare in Contraente .

2. Avvenuto l'adempimento, sono revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi.

Articolo 7 – Controversie.

1. La risoluzione delle controversie relative all'attuazione della presente Convenzione sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo ai sensi dell'art. 7, legge 21.7.2000, n. 205.

Articolo 8 – Trascrizioni e spese.

1. La presente Convenzione è integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della Comune, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune della proprietà e degli altri diritti reali relativi alle aree ed alle opere di cui è prevista la cessione nella Convenzione stessa, nonché agli altri fini nella stessa disciplinati.
3. Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della

Convenzione e sue conseguenti, sono poste a carico del
Comune.

Il Contraente

COMUNE DI MONEGLIA