

PROCEDIMENTO UNICO
INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE PER STRUTTURA
COMMERCIALE

COMUNE DI CARCARE

Ubicazione COMUNE DI CARCARE (SV)

Codice commessa -

Committente Arimondo Srl

Oggetto elaborato ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Numero elaborato D13 rev 02

Nome file Corografia.dwg

Scala -

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino



architetto Fabio Poggio



ingegner Paolo Bagnasco



consegna

data
27/11/2017

note

elaborato da
arch. C. Pizzo

verificato da
arch. F.Poggio

revisioni

data
1 01/02/2018
2 19/02/2018

note
modifica viabilità di accesso
richiesta integrazione 14/02/2018

elaborato da
arch. C. Pizzo

verificato da
arch. F.Poggio

3
4
5

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Per la stipula della Convenzione relativa alla costruzione di una struttura commerciale (media struttura di vendita SV 1430,00 mq. e locale di somministrazione SV 53,00 mq.) nel Comune di Carcare, loc. Cirietta in zona D1 di P.R.G.

**Al Sig. SINDACO del
COMUNE DI CARCARE**

Il sottoscritto Arimondo Luciano, nato a San Bartolomeo del Cervo in oggi San Bartolomeo al Mare (IM) il giorno 10 giugno 1949, residente a San Bartolomeo al Mare (IM), Via Moreno n. 20, in qualità di:

- Amministratore e, come tale, Legale rappresentante della società a responsabilità limitata "IMMOBILIARE ARIMONDO S.R.L." con sede in San Bartolomeo al Mare (IM), Via Aurelia n. 136, iscritta al Registro delle Imprese di Imperia col seguente Codice fiscale e numero d'iscrizione 01593810086, e
- Socio Unico dell'Impresa "ARIMONDO S.R.L." con sede legale in San Bartolomeo al Mare (IM), via Aurelia 136, iscritta alla Camera di Commercio di Imperia, n. REA89444 in seguito denominato semplicemente "Soggetto Attuatore".

PREMETTE

a) che il "soggetto attuatore" ha la proprietà delle seguenti aree identificate al Catasto Terreni del Comune di Carcare con:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE
4	624	7.089 mq
4	627	515 mq
4	622	630 mq
totale		8.234 mq

Per una superficie totale di 8.234 ricadenti in zona D1e.

b) dette aree risultano meglio individuate con colore rosso nella planimetria catastale in scala 1:2000 che si allega al presente atto unilaterale d'obbligo sotto la lettera "A" perché ne formi parte integrante e sostanziale;

- c) che il vigente P.R.G. del Comune di Carcare approvato con D.P.G.R. n. 128 del 07/05/1999 e successiva variante parziale allo S.U.G. approvata con D.G.R. n. 1212 del 10/11/2006, individua in Loc. Ciriotta, una sottozona D1d a destinazione area di manovra e sosta per i mezzi pesanti a servizio dell'intera zona D, e una sottozona agricola E5;
- d) che il procedimento unico a cui viene allegato il presente atto unilaterale d'obbligo si pone in variante allo S.U.G. proponendo l'eliminazione di parte della sottozona D1d e la ripermimetrazione dell'area facendo ricadere l'intero lotto di proprietà nella zona D1e
- e) che il Comune di Carcare ha approvato l'adeguamento del P.R.G. ai criteri di programmazione commerciale urbanistica in attuazione del T.U.C. - L.R. n. 1 del 02/01/2007;
- f) che tale adeguamento ai criteri di urbanistica commerciale destina l'area a medie strutture di vendita di generi non alimentari, aventi una superficie massima di vendita di 1.000 mq;
- g) che con le delibere del consiglio regionale assemblea legislativa della Liguria n. 31 del 17/12/2012 e n. 31 del 18-11/2014 la Regione Liguria ha approvato, in aderenza ai principi di liberalizzazione delle attività economiche derivanti dalla normativa comunitaria, la nuova programmazione commerciale e urbanistica regionale;
- h) che con atto deliberativo, n.29 del 22/05/2017, il Consiglio Comunale ha azzerato la fascia di cui all'art. 26 comma 3ter della L.r. 1/2017 e s.m.i., da cui ne è conseguita la possibilità di insediare una Media Struttura di Vendita ed ha individuato la fascia di profondità nella quale possono essere insediati esercizi di vicinato e Medie Strutture di Vendita ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n.1/2007;
- i) che in funzione della variante al S.U.G. si prevede la determinazione di un contributo straordinario extra-onere in ottemperanza a quanto stabilito nell'art. 38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 smi, nonché di opere pubbliche aggiuntive
- l) che a seguito di tali rapporti, il "soggetto attuatore" intende realizzare, sull'area oggetto di intervento meglio evidenziata nella planimetria allegata sotto la lettera "B", una media struttura di vendita alimentare (SNV di mq. 1.430) e di un locale di somministrazione (SNV di 53) ma il cui progetto prefigura la realizzazione di un edificio, meglio evidenziato sugli elaborati progettuali, di superficie coperta pari a 2.153,90 mq;
- m) Che viene prevista un'area a parcheggio uguale a 4.135 mq che soddisfa ampiamente la richiesta prevista;
- n) Che per soddisfare le esigenze di parcheggio della zona tra "soggetto attuatore" e Comune, si concorda di realizzare un parcheggio pertinenziale dell'insediamento e di uso pubblico della superficie complessiva di mq.4.135;

o) Che l'area verde saranno realizzate in aderenza alle aree a parcheggio di cui al punto n) per una superficie complessiva di 477 mq;

p) che il progetto di costruzione della nuova struttura commerciale nel Comune di Carcare il Loc. Ciriotta è composto dai seguenti elaborati:

- Tav.01
- Tav.02
- Tav.03
- Tav.04
- Tav.05.....
- Tav.06.....
- Tav.07.....
- Tav.08.....
-
-
-

quanto sopra premesso, il sottoscritto "soggetto attuatore" come in epigrafe al presente atto rappresentato a costituito, intende fin d'ora obbligarsi, per se e per i propri aventi causa, nei confronti del Comune di Carcare, a sottoscrivere la presente:

CONVENZIONE

PER LA COSTRUZIONE DI UNA STRUTTURA COMMERCIALE (MEDIA STRUTTURA DI VENDITA SV 1430,00 MQ. E LOCALE DI SOMMINISTRAZIONE SV 53,00 MQ.) NEL COMUNE DI CARCARE, LOC.CIRIETTA IN ZONA D1 DI P.R.G.

Articolo primo

Oggetto della convenzione

1) Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche per l'insediamento della nuova media struttura commerciale di vendita alimentare e locale di somministrazione, nel Comune di Carcare in Loc. Ciriotta – in zona D1, del P.R.G.C. di cui agli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del "soggetto attuatore"

Articolo secondo

Urbanizzazioni

1) Il “soggetto attuatore” si obbliga per sé e per i propri aventi causa, nei confronti del Comune di Carcare, a realizzare a propria cura e spese (senza perciò maturare diritto alcuno allo scomputo dei costi sostenuti), nell’ambito del progetto di costruzione della nuova media struttura commerciale di vendita alimentare e del locale di somministrazione SNV nel Comune di Carcare in Loc. Ciriotta – Sottozona D1e del P.R.G., a realizzare le seguenti opere:

- a) Parcheggio pertinenziale dell’insediamento e di uso pubblico della superficie di 4.135 mq (in zona D1 di P.R.G.) – Comprensivi dei parcheggi riservati ai portatori di handicap;
- b) Area verde di uso pubblico della superficie di 477 mq (in zona D1 di P.R.G.);
- c) Opere di regimentazione delle acque bianche a servizio della Zona D1.

Individuate negli specifici allegati progetti comprensivi di elaborati grafici, relazione illustrativa, computo metrico estimativo, che allega al presente atto unilaterale d’obbligo rispettivamente sotto le lettera D, perché ne formino parte integrante;

2) L’esecuzione delle predette urbanizzazione dovrà avvenire sulla base di apposita progettazione e essere oggetto del prescritto assentimento edilizio degli organi comunali competenti, compreso tutte le pratiche istruttorie necessarie ai fini del rilascio delle autorizzazioni per le opere da redigersi a cura e spese del “soggetto attuatore”. L’esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà essere controllata dai competenti uffici del comune e dalle altre autorità eventualmente competenti in materia. A tal fine, i funzionari ed i tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri. Sarà compito del “soggetto attuatore” provvedere alla nomina di un Direttore dei Lavori Responsabile dell’esecuzione delle opere ai sensi delle vigenti leggi. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al comune con preavviso di almeno dieci giorni.

L’esecuzione delle urbanizzazione dovrà essere contemporanea alla realizzazione degli interventi edificatori previsti dalla presente convenzione e l’ultimazione dei lavori (ed il relativo collaudo) dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti tempi:

- Parcheggio pertinenziale dell’insediamento e di uso pubblico della superficie di mq 4.135 e area verde di uso pubblico della superficie di mq 477 (in zona D1 di P.R.G.) entro e non oltre la data inerente la segnalazione certificata di agibilità dell’intervento (art.24 D.P.R.384/2001 e s.m.i.);

- Nuova regimazione di acque bianche, (zona D1 del P.R.G.):

per un totale progettuale di €. 236.656,97(I.V.A.22% e Spese Tecniche 10% compresi)

Le opere saranno soggette a collaudo tecnico-amministrativo a cura di un tecnico abilitato, nominato dal Comune di Carcare con spese a carico del “soggetto attuatore” da versarsi al Comune

di Carcare. Il Collaudatore dovrà verificare oltre alla perfetta esecuzione a regola d'arte delle opere, anche la rispondenza delle stesse al progetto definitivo/esecutivo approvato. Il collaudo definitivo di cui ai commi precedenti dovrà avvenire entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nel caso di esito negativo del collaudo, il comune comunicherà al "soggetto attuatore" le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, da eseguirsi nel termine di sessanta giorni. Il "soggetto attuatore" manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori.

In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, l'agibilità dell'edificio potrà essere segnalata e/o perfezionata mediante idoneo atto, solo ad avvenuta ultimazione delle relative urbanizzazioni di cui al presente articolo, anche nelle more dell'espletamento delle procedure di collaudo.

3) Il "soggetto attuatore" si obbliga a vincolare ad uso pubblico le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo.

4) Tutti gli interventi, nessuno escluso, derivanti dalle manutenzioni anche future alle opere in precedenza elencate (in quanto di uso pubblico) saranno a carico del soggetto attuatore e/o degli aventi causa quali proprietari delle stesse.

Articolo terzo

Contributo per oneri di urbanizzazione

1) In relazione all'intervento edificatorio previsto dal progetto in oggetto, il "soggetto attuatore" si obbliga a corrispondere al Comune di Carcare, ai fini del rilascio dell'atto autorizzativo relativo all'edificio di cui al progetto edilizio, il contributo di costruzione secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Carcare n. 62 del 30-09-1996 e s.m.i., che il "soggetto attuatore" dichiara di ben conoscere ed accettare con aggiornamenti tabellari previsti a termini di legge.

2) A titolo meramente previsionale, ed assumendo a base di calcolo le tariffe oggi vigenti in Comune di Carcare, nonché le diverse quantità di superficie a progetto, risulta che la somma complessivamente dovuta dal "soggetto attuatore" allo stesso Comune a titolo di contributo di permesso di costruire (comprensivo di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) è – presuntivamente – pari a 292.447,20 € (duecentonovantaduequattrocentoquartasette virgola venti euro) più in particolare, l'articolazione contributiva (riferita alle tabelle aggiornate con atto di

G.C. n. 27 del 23/02/2017 soggetto a revisione annuale) è determinata sulla base delle superficie commerciale.

L'articolazione contributiva risulta essere la seguente:

- oneri per superficie commerciale

$2.020,50 \times 144,74 \text{ €/mq} = 292.447,20 \text{ €}$

Tale importo potrà essere versato interamente prima del rilascio dell'atto finale da parte dello S.U.A.P. oppure potrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:

½ dell'importo prima del rilascio del provvedimento SUAP;

¼ entro sei mesi dal rilascio del provvedimento SUAP;

¼ entro dodici mesi dal rilascio del provvedimento SUAP.

L'intero importo deve comunque essere versato prima della comunicazione di fine lavori.

Qualora il "Soggetto Attuatore" opti per la rateizzazione dovrà produrre idonea fideiussione, a copertura della quota ancora da versarsi, comprensiva di una maggiorazione pari al 40% per eventuali sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Articolo quarto

Ulteriori opere

Oltre alle urbanizzazioni di cui all'art. secondo che precede, il "Soggetto Attuatore", a seguito delle intese raggiunte con la Civica Amministrazione, si impegna a realizzare (a propria integrale cura e spese, senza perciò maturare diritto alcuno allo scomputo dei costi sostenuti dall'ammontare di quanto dovuto a titolo di contributo di costruzione, determinati a norma dell'articolo terzo che precede), le seguenti opere meglio descritte (anche per quanto concerne il relativo onere economico) nei progetti allegati alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale:

-Marciapiede collegante via Dufour – Via Montale;

-Restauro e consolidamento della copertura, locali sottotetto e delle facciate dell'ex asilo Mallarini in piazza Caravadossi;

-Manutenzione straordinaria delle facciate della palestra della Scuola Elementare;

-Allargamento tratto di strada in via Pascoli – Fraz. Vispa;

-Lavori di ripristino pavimentazioni stradali;

per un totale progettuale di €. 600.334,38 (I.V.A.22% e Spese Tecniche 10% compresi).

L'esecuzione delle predette ulteriori opere dovrà avvenire sulla base di apposita progettazione e essere oggetto del prescritto assentimento edilizio degli organi comunali competenti, compreso tutte le pratiche istruttorie necessarie ai fini del rilascio delle autorizzazioni per le opere da

redigersi a cura e spese del “soggetto attuatore”. L’esecuzione delle ulteriori opere potrà essere controllata dai competenti uffici del comune e dalle altre autorità eventualmente competenti in materia. A tal fine, i funzionari ed i tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri. Sarà compito del “soggetto attuatore” provvedere alla nomina di un Direttore dei Lavori Responsabile dell’esecuzione delle opere ai sensi delle vigenti leggi. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al comune con preavviso di almeno dieci giorni.

L’esecuzione delle ulteriori opere dovrà essere contemporanea alla realizzazione degli interventi edificatori previsti dalla presente convenzione e l’ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro dodici mesi dalla ultimazione della struttura commerciale.

Le opere saranno soggette a collaudo tecnico-amministrativo a cura di un tecnico abilitato, nominato dal Comune di Carcare con spese a carico del “soggetto attuatore” da versarsi al Comune di Carcare. Il Collaudatore dovrà verificare oltre alla perfetta esecuzione a regola d’arte delle opere, anche la rispondenza delle stesse al progetto definitivo/esecutivo approvato. Il collaudo definitivo di cui ai commi precedenti dovrà avvenire entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nel caso di esito negativo del collaudo, il comune comunicherà al “soggetto attuatore” le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, da eseguirsi nel termine di sessanta giorni. Il “soggetto attuatore” manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall’esecuzione dei lavori.

Fino alla consegna delle ulteriori opere al Comune, il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

Articolo Quinto

Il soggetto attuatore dà atto di avere ottenuto dai confinanti proprietari dei terreni (Fig. 4 Mapp. 595) gli assensi necessari (allegato “C”) al posizionamento del manufatto con tubazione Sarpom e della piantumazione di alberature come rappresentato nel progetto depositato agli atti dello SUAP;

Articolo Sesto

Asservimento

Il “soggetto attuatore” in base a quanto disposto dalla variante parziale 2004 al P.R.G. vigente nel Comune di Carcare, si impegna, prima del rilascio del titolo edilizio a costituire per quanto indicato in premesso una servitù non edificandi a favore del Comune di Carcare (demanio) sui seguenti appezzamenti di terreno:

FOGLIO	MAPPALE
4	622
4	624
4	627

Per un totale di mq 8.234 circa collocati in Zona D1 del P.R.G.

Il tutto come individuato con colore azzurro nella planimetria di cui all'Allegato “ D” che si allega alla presente convenzione per farne parte integrante. Tale vincolo è relativo alla realizzazione della nuova media struttura commerciale di vendita alimentare e locale di somministrazione.

Articolo settimo

Rapporti con Aziende ed Enti erogatori di servizi

Il “soggetto attuatore” di obbliga per quanto attiene l’esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogato da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi ed ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo ottavo

Declinazioni urbanistiche e norme edilizie

- 1) La domanda unica allo Sportello Unico per le Attività Produttive seguirà le ordinarie norme e disposizioni di Legge, del P.R.G. e dei regolamenti, vigenti in materia.
- 2) Le tipologie non espressamente indicate come tassative dal progetto della nuova media struttura commerciale di vendita alimentare e bar SNV nel Comune di Carcare in Loc. Cirietta – Sottozona D1e del PRG – non sono da intendersi rigidamente prescrittive, ma potranno essere modificate in rapporto alle esigenze di carattere esecutivo con le modalità previste dalle vigenti leggi in materia.

Articolo nono

Contributo straordinario

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa a corrispondere al Comune di Carcare, il contributo Straordinario di Urbanizzazione dovuto in base all’articolo 38 comma 6 bis della L.R. 16/2008 nell’importo determinato in base alle disposizioni contenute nella Delibera

Comunale 31 del maggio 2017 ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

Le somme a titolo di contributo sono meglio descritte nell'allegato "E" alla presente convenzione e sono così riassunte:

Contributo Straordinario: 50% del valore di trasformazione

Contributo straordinario= **295.443,80 €**

La somma relativa al contributo sarà pagata, al momento del rilascio del provvedimento conclusivo dello S.U.A.P..

Articolo decimo

Fondo destinato alla riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.

Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Carcare e della Regione Liguria, a corrispondere, ai sensi dell'art. 26bis della L.R. n.1/2007 e s.m.i., il contributo inerente la riqualificazione delle aree a rischio di tenuta della rete distributiva.

L'importo di tale contributo ammonta a - Mq. 1.430,00 x €. 30,00 = €. 42.900,00 – e dovrà essere corrisposto prima o contestualmente al rilascio dell'atto finale del procedimento unico (L.R. n.10/2012 e s.m.i.).

Articolo undicesimo

Garanzie

1) A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle urbanizzazioni (articolo secondo), delle ulteriori opere (articolo quarto) e dei pagamenti inerenti il contributo di costruzione (articolo terzo) il "soggetto attuatore" si obbliga per se o per i propri aventi causa, a realizzare le opere nei modi e nei termini previsti nella presente convenzione, ed a presentare al Comune di Carcare prima del rilascio del provvedimento SUAP, relativo al complesso produttivo in oggetto, idonee garanzie, prestate mediante fideiussione bancaria.

2) L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere (urbanizzazione) che il "soggetto attuatore" s'impegna a realizzare e del contributo di costruzione rateizzato così come definito dai precedenti articoli.

3) Il costo delle opere risulterà dai computi metrici estimativi di cui sono corredati i progetti definitivi come indicato nei precedenti articoli previo asseverazione, da parte del tecnico progettista, presso i competenti uffici.

4) Dette garanzie cauzionali potranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione agli stati di avanzamento dei lavori (debitamente rilasciati dal Direttore dei Lavori al raggiungimento del 35% e

70% dei lavori) cui si riferiscono le opere citate in precedenza dal Comune di Carcare e svincolate, nel limite massimo del 90%, entro 30 giorni dall'attestazione di ultimazione dei lavori debitamente rilasciata dal Direttore dei Lavori.

5) Il restante 10% sarà trattenuto, a garanzia, fino alla presa in consegna da parte del Comune di Carcare (o di altro Ente Pubblico dallo stesso indicato) delle opere in questione.

6) Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto adempimento degli obblighi, tutti gravanti sul "soggetto attuatore" e contenuto nella presente convenzione.

7) le polizze fideiussorie dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

-la polizza deve avere carattere continuativo (nella scheda di polizza deve essere previsto il tacito rinnovo);

-nelle condizioni che regolano i rapporti tra Ente garante assicurativa e beneficiario deve essere indicato che:

a)la garanzia ha durata sino alla liberazione da parte del Beneficiario ed il mancato pagamento del premio o dei supplementi di premio da parte del Contraente non potrà essere opposto in nessun caso al Beneficiario;

b)la liberazione della garanzia avverrà, alternativamente, mediante la consegna alla Società dei seguenti documenti:

-Originale della polizza di pertinenza del Beneficiario;

-Dichiarazione rilasciata dal Beneficiario che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

c)Il pagamento degli importi dovuti nei limiti della somma massima garantita sarà effettuato dall'Ente garante entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Beneficiario, restando inteso che, ai sensi dell'art.1944 c.c., l'Ente garante non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. L'Ente garante rinuncia ad opporre la decadenza di cui all'art. 1957 c.c.

Sono fatte salve le azioni di legge nel caso in cui le somme pagate dall'Ente garante risultassero parzialmente o totalmente dovute.

-Non sono ammesse condizioni particolari né il loro richiamo in scheda di polizza.

8) In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere, entro congruo termine, da notificarsi al "soggetto attuatore" da parte del Comune.

Articolo dodicesimo

Inadempienze

In caso di inadempienza, da parte del “soggetto attuatore”, a quanto previsto dalla presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione urbanistica, il Comune di Carcare, previa diffida, potrà sospendere l’esecuzione dei lavori e revocare il Provvedimento SUAP.

Sanato l’inadempimento, saranno revocati i provvedimenti assunti.

Il Comune di Carcare, potrà inoltre chiedere, in danno, al “soggetto attuatore”, la risoluzione della presente Convenzione nei seguenti casi:

- a) Esecuzione delle opere in sostanziale difformità dai progetti approvati con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune di Carcare per il rispetto della Convenzione;
- b) Il rifiuto di eseguire le opere di sistemazione così come previsto ai precedenti articoli;
- c) Reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.

Articolo tredicesimo

Assunzione nuovo personale

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto riguarda i nuovi posti di lavoro conseguenti all’ attività da insediarsi (20 nuovi addetti presunti), a dare la precedenza nelle nuove assunzioni ai residenti nel Comune di Carcare.

Articolo quattordicesimo

Controversie

Salvo quanto previsto dalle vigenti disposizioni tutte le contestazioni che possono sorgere in merito all’attuazione della presente convenzione saranno decise, in via di diritto, da un collegio arbitrale presieduto da un Magistrato nominato dal Presidente del Tribunale dei Savona e composto da due arbitri nominati rispettivamente uno dal Sindaco del Comune di Carcare ed uno dal “soggetto attuatore” in deroga a quanto sopra, la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma del Codice di Procedura Civile.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale, ha facoltà a sua volta di escludere la competenza arbitrale.

A questo fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato, deve notificare la sua determinazione alla parte, la quale ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

Articolo quindicesimo

Responsabile opere urbanizzazione

Le funzioni procedurali inerenti il titolo edilizio per la costruzione delle urbanizzazione, la validazione del progetto esecutivo, la funzione dell'alta sorveglianza in corso d'opera, sono attribuite al Settore Lavori Pubblici. Il Responsabile del Settore LL.PP. individua allo scopo un referente unico nel Responsabile di Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU), scelto tra i tecnici del Comune.

Il R.O.U. ha funzioni di sorveglianza e controllo sui lavori che dovranno svolgersi e sugli adempimenti che i soggetti attuatori sono tenuti ad osservare, nell'ambito della presente Convenzione.

A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo terrà i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore (es. R.U.P., progettisti, D.L., etc...) per la progettazione esecutiva e la direzione lavori, ha il compito della vigilanza sui lavori, con facoltà di accedere, in qualunque momento, al cantiere, di assistere ai lavori, di richiedere alla Direzione lavori l'effettuazione di prove e controlli, l'acquisizione di documentazione e specifiche tecniche, nonché di procedere direttamente a misurazioni, contestazioni e accertamenti di qualsiasi natura sui lavori, (Identica facoltà spetterà al Comune anche dopo l'ultimazione dei lavori), provvederà, se lo riterrà necessario, altresì, alla stesura dei verbali delle visite e delle eventuali prove effettuate, con facoltà di richiedere al Direttore dei lavori di emanare gli ordini di servizio atti alla eliminazione degli eventuali difetti e vizi che dovessero risultare dalle lavorazioni.

L'Impresa esecutrice è tenuta a fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi richiesti per l'espletamento dell'incarico.

Le osservazioni e i rilievi del R.O.U. saranno comunicati al Direttore dei Lavori e al Soggetto attuatore che, d'intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale, individuerà la soluzione più idonea sotto il profilo tecnico-economico.

Sarà compito del R.O.U. provvedere altresì alla proposta di nomina del collaudatore in corso d'opera con onere a carico dei soggetti attuatori e allo scadere dei sei mesi dall'ultimazione dei lavori, alla proposta di approvazione delle risultanze di collaudo congiuntamente all'autorizzazione dello svincolo della fideiussione ed alla presa in carico delle opere.

Tutta la corrispondenza tra il Soggetto attuatore ed il Comune di Carcare, in virtù della presente Convenzione, deve essere indirizzata per conoscenza al R.O.U.

La remunerazione del R.O.U. è a carico del Soggetto attuatore, nella misura dell'80% dell'importo spettante, come da regolamento comunale, al R.U.P. quantificabile in €. 3.550,87.

Articolo sedicesimo

Trascrizione

La presente Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese del “soggetto attuatore”. Essa avrà il valore e l’efficacia preliminare ai singoli atti necessario al trasferimento della proprietà così come ai fini della costruzione di altri diritti reali.

Articolo diciassettesimo

Mancata realizzazione dell’intervento

In caso di mancata realizzazione dell’intervento, per motivi non imputabili al Comune, l’Ente non è tenuto a riconoscere le spese sostenute per gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione (art. secondo).

Articolo diciottesimo

Modifiche alla convenzione

Eventuali modifiche alla presente convenzione potranno essere apportate previa approvazione dell’organo comunale di competenza eventualmente trasferite in atto pubblico a semplice richiesta di una delle due parti con spese a carico del “soggetto attuatore” e aventi causa

Articolo diciannovesimo

Spese

Tutte le pratiche catastali e comunque le spese, le tasse e le imposte relative e conseguenti al presente Atto, sono a totale carico del “soggetto attuatore” che a tale fine chiede l’applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge o da quelle eventuali successive più favorevoli.

IL SOGGETTO ATTUATORE
