

Repertorio n° _____

Raccolta n° _____

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico e cambio di destinazione d'uso a struttura agrituristica ai sensi degli artt. 7 ed 8 della L.R. n. 49/2009 e ss.mm.ii dei fabbricati censiti a catasto al foglio 12 mappale 32 e 15 sub 6 posti in località Uvari

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2024 il giorno _____

In Alassio, alla Piazza della Libertà n. 3, innanzi a me XXXXXXXXXXXX, notaio residente in XXXXXXXXXXXX ed iscritto nel ruolo del Distretto di XXXXXXXX,

SI COSTITUISCONO

da una parte:

Il **"COMUNE DI ALASSIO"**, con sede in Alassio alla Piazza della Libertà n. 3, codice fiscale e partita I.V.A. n. 00277920096, in seguito per brevità denominato "Comune", **in persona del Dirigente del 4° Settore, PALIOTTO ENRICO**, nato ad Albenga il 17 aprile 1954, domiciliato, per la carica, presso la sede della casa comunale; a questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui derivanti dall'articolo 59, dello Statuto Comunale, nonché dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. del _____, immediatamente esecutiva per legge

per l'altra parte:

GAGLIOLO MASSIMO nato a Albenga il 26/06/1967 residente in via Rio Piamboschi 2 Cisano sul Neva C.F.: GGLMSM67H26A145E nella qualità di Amministratore Unico della **azienda agricola denominata "Floricoltura Gagliolo di Gagliolo Massimo"**

- di seguito denominato **"Soggetto Attuatore"**;

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, stipulano e convengono quanto segue:

PREMESSO CHE

- a) il Piano Urbanistico Comunale di Alassio, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 81 del 22 maggio 2001 ed in vigore dal 12 giugno 2001 individua nell'area di cui al Foglio 12 Mappali 32, 15, e 466 una Zona "BR12" Ambito Agricolo del P.U.C. vigente;
- b) il Soggetto Attuatore è proprietario ed ha la legittima disponibilità delle aree individuate con il Foglio 12 Mappale 15, 32, 452, 466;
- c) in data 08/05/2023 Prot. n. 15248 il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico e cambio di destinazione d'uso da magazzini a struttura agrituristica, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 49/2009 e ss.mm.ii., fabbricati e terreni siti in Alassio Località Uvari, individuati con il Foglio n. 12 mappali 15, 32, 452 e 466 secondo il progetto redatto dal Tecnico Geom. Michele Colasante, con Studio in Loano viale della Libertà 4, iscritto all'Albo geometri al n 831, istanza successivamente integrata;
- d) in data 27/08/2024 prot. 27109 è stata rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica n. 52 contenente prescrizioni, a seguito di parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 30/05/2024, con verbale n. 3-3;

- e) in data 09/09/2024 prot. 10564 è stata rilasciata l'Autorizzazione ai sensi della L.R. n. 4/1999 contenente prescrizioni da parte del Comune di Casanova Lerrone;
- f) detto progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio a destinazione d'uso agrituristica con una superficie lorda abitabile (SLA) di progetto pari a mq. 95,36 ed una Superficie Utile (SU) di mq. 78,56;
- g) il progetto è composto dagli elaborati grafici e descrittivi depositati agli atti dell'Ufficio, da intendersi in questa sede solo richiamati.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo Primo

Oggetto, durata e trascrizione della Convenzione

1. Costituisce oggetto della presente Convenzione l'attuazione di un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione, ricostruzione in sito con incremento volumetrico e cambio di destinazione d'uso da magazzini a struttura agrituristica, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 49/2009 e ss.mm.ii., fabbricati e terreni siti in Alassio Località Uvari snc, individuati con il Foglio n. 12 mapp. 15, 32, 452, 466, in Zona BR12 Ambito Agricolo n. 2 (Aa2) del P.U.C. vigente, secondo gli elaborati grafici, descrittivi e normativi depositati agli atti dell'ufficio, a firma del tecnico Geom. Michele Colasante, con Studio in Loano, viale della Libertà 4.
2. La presente Convenzione sarà registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Albenga e trascritta nel Registro della Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.
3. La presente Convenzione avrà durata di anni 20.

Articolo Secondo

Contributo di Costruzione

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 comma 3 lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 39 comma 1 lettera b) della L.R. n. 16/2008 non è dovuto il contributo di costruzione in quanto intervento volto alla realizzazione di agriturismo per esigenze di imprenditore agricolo.

Articolo Terzo

Standard Urbanistici

Il Soggetto Attuatore deve soddisfare, in favore del Comune di Alassio, il reperimento degli standard urbanistici, la loro quantità è determinata in base all'articolo 3 comma 3 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968 tenuto conto dell'incremento del carico insediativo, considerando un abitante / posto letto (UCU) ogni 30 mq. di SLA (Superficie Lorda Abitabile) a destinazione residenziale.

Nello stato di progetto gli abitanti da insediare sono n. 3

Pertanto, il Soggetto Attuatore, non essendo possibile il reperimento degli standard in forma reale, si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Alassio, ai sensi degli art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968, nonché Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 24 febbraio 2014, la loro monetizzazione. Di conseguenza per la realizzazione dell'intervento gli standard ammontano ad **euro 11.665,45** di cui:

- **monetizzazione parcheggio pubblico** art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968 e valori deliberati dalla Giunta Comunale n. 47 del 24/02/2014 e ss.mm.ii.

Parcheggio Pubblico: mq. 2,5 x 3 = mq. 7,5 x € 965,66 = **€. 7.242,45**

- **monetizzazione degli Standard** art. 3, 4, 5 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 02/04/1968 e valori deliberati dalla Giunta Comunale n. 47 del 24/02/2014 e ss.mm.ii.:

Verde Sport	= mq. 9 x 3 = mq. 27,00 x €.	96,57 = €.	2.607,39
Interesse Comune	= mq. 2 x 3 = mq. 6,00 x €.	96,57 = €.	579,42
Istruzione	= mq. 4,5 x 3 = mq. 13,50 x €.	96,57 = €.	1.303,69

L'importo monetario totale posto a carico del Soggetto Attuatore conseguente al rilascio del Permesso di Costruire come sopra calcolato ammonta complessivamente ad **€ 11.732,95**, che verrà corrisposto in unica soluzione.

Articolo Quarto

Parcheggio Privato

Ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. n. 16/2008 e ss.mm.ii., il Soggetto Attuatore deve realizzare un'area a parcheggio privato pari a mq. 35,00 ogni 100 mq. di SU (Superficie Utile) con almeno un minimo di un posto per ogni unità immobiliare. Per una superficie utile in progetto pari a mq. 78,56 di abitativo sono stati previsti mq. 27,50 (due posti auto) di parcheggio privato dichiarato pertinenziale all'immobile in progetto. La sua realizzazione non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione poiché con destinazione vincolata e con la presente convenzione è trascritta nei registri immobiliari.

Articolo Quinto

Scomputo oneri per opere di urbanizzazione secondarie

Non sono previste opere a scomputo di oneri di urbanizzazione.

Articolo Sesto

Rapporti con Azienda ed Enti Erogatori di Servizi

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 i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo Settimo

Trasferimento degli immobili a terzi

In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto unitario, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione, rimanendo, tuttavia, obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

Articolo Ottavo

Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ad amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto unitario ovvero alla zona che sarà ritenuta interessata dalle inadempienze. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle cessioni da edificare.

Articolo Nono

Destinazioni Urbanistiche e Norme Edilizie

A seguito dell'approvazione dell'intervento previsto nella presente convenzione è vietato il mutamento di destinazione d'uso del relativo immobile per 20 anni, tale vincolo è costituito con questo atto e sarà trascritto contestualmente alla presente nei registri immobiliari e/o consegnato entro la data di ultimazione dei lavori dell'immobile, pena l'inefficacia del titolo edilizio.

Articolo Decimo

Clausola compromissoria ed elezione del domicilio

Per ogni controversia che dovesse insorgere relativamente all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione, la competenza è del Foro di Savona. E' esclusa la competenza arbitrale.

Articolo Undicesimo

Spese

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione e sue conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.
2. Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore i compensi, le spese, compresi gli oneri tributari.

Di questo atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed integrato di mia mano su pagine di fogli, ho dato lettura alle parti, che l'approva e con me Notaio lo sottoscrive alle ore

Firmato: