



**COMUNE DI BALESTRINO
PROVINCIA DI SAVONA**

**CONVENZIONE URBANISTICA
TRA LA PARROCCHIA S. ANDREA ED IL COMUNE DI BALESTRINO**

CONVENZIONE

Per l'Attuazione del "Permesso di costruire della zona di interesse pubblico di Poggio Grande volto alla ristrutturazione e riqualificazione del Santuario di Monte Croce".

L'anno duemiladodici il mese di Il giorno in
innanzi a me, dott. Notaio.....con studio iniscritto nel
ruolo del collegio notarile, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Savona, d'accordo tra loro,

sono presenti:

A) COMUNE di BALESTRINO, codice fiscale 00338410095,

rappresentato dalla signora ISMARRO GABRIELLA, nata a il,
domiciliata per la carica in Balestrino, nei locali del predetto Comune, il quale dichiara di
intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata di detto Comune, in esecuzione degli artt. 107 e 109 del D.Lgs.
18/8/2000 n. 267, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio Comunale n.
.....del....., registro deliberazioni, (divenuta esecutiva ai sensi di legge);
"delibera" che (in copia conforme all'originale) al presente si allega sub "A";

B) PARROCCHIA DI S. ANDREA in Balestrino, nella persona del Parroco pro tempore don
Giuseppe Tornavacca nato a Loano il 24.09.1950 e residente in via Rimembranza 18 ,a quanto infra
autorizzato, quale "soggetto attuatore";

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo (previa loro
conferma della piena capacità di agire di tutte le parti interessate a questo atto),

Premesso

- a) che il Soggetto Attuatore ha la giuridica disponibilità in località Monte Croce nel
Comune di Balestrino di un'area di terreno censito a Catasto al foglio n.15 mappale n.
287, di mq 1160 ; mp. 291; mp. 286 parte di mq. 80 ; mp. 286 parte area a demanio
stradale di mq.1095; mp. 271 parte di mq. 386 – nel Comune di Ceriale foglio 1 mp. 74
di mq. 2720 – nel Comune di Cisano sul Neva foglio 1 mp. 24 di mq. 550 e mp. 25 di
mq. 840;
- b) che il suddetto Soggetto Attuatore ha intrattenuto con i competenti uffici delle
Amministrazioni comunali idonei rapporti, intesi a definire gli aspetti del Permesso di
Costruire;



- c) che, a seguito degli intercorsi rapporti, il Soggetto Attuatore ha predisposto un progetto all'interno dell'area oggetto del Permesso di Costruire relativo agli interventi redatto dall'Arch. Carlo Berio di Genova;
- d) che l'intervento in oggetto riguarda la ristrutturazione, riqualificazione e nuova realizzazione del Santuario di Monte Croce ed il rimodellamento degli spazi di fruizione, garantendo il rispetto dei valori paesistici dell'area;

Quanto sopra premesso, è da intendersi come parte integrante ed essenziale della presente convenzione, il sottoscritto Soggetto Attuatore, per l'ipotesi di effettiva approvazione, stipulazione ed esecutività del Permesso di Costruire indicato

dichiara

di stipulare con il Comune capofila di Balestrino (anche per le parti marginali rientranti nei Comuni di Cisano sul Neva e Ceriale), la seguente

Convenzione

**ARTICOLO - 1 -
OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

a) Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie del Permesso di Costruire relativo alla ristrutturazione, riqualificazione e nuova realizzazione del Santuario di Monte Croce ed il rimodellamento degli spazi di fruizione, garantendo il rispetto dei valori paesistici dell'area così come individuato negli elaborati grafici, descrittivi e normativi;

b) Il Soggetto Attuatore conviene nei confronti del Comune capofila di Balestrino di eseguire nell'ambito degli interventi previsti dal ridetto Permesso di Costruire, di realizzare le opere di seguito rappresentate e descritte negli allegati, che fanno parte della presente convenzione comprese in zona "F2-Speciale" del P.R.G. vigente del detto Comune per il progetto 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, corredata dell'elaborato, disegni, computi metrici, elenco prezzi, come da allegati, facenti parte integrante della convenzione, sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.

**ARTICOLO - 2 -
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

a) Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune capofila di Balestrino a realizzare, a propria cura e spese ed in attuazione del Permesso di Costruire di cui alle premesse, le seguenti opere di adeguamento delle urbanizzazioni:

- Rete fognaria con vasca di accumulo come da allegati 1;



- Rete di raccolta delle acque di prima pioggia per il parcheggio dei pullman in prossimità del Santuario come da allegati 2;
- Parcheggi al servizio del Santuario come da allegati 3 e Tav. 11.

Le reti elettrica ed idrica sono già esistenti e saranno adeguate alle nuove strutture a carico del Soggetto Attuatore.

b) L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto dei prescritti assentimenti edilizi di competenza Comunale previa presentazione della redatta progettazione esecutiva allegata.

ARTICOLO - 3 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'intervento edificatorio in oggetto, essendo classificato come attrezzatura di interesse comune di tipo religioso, come previsto dall'art.2 delle Legge Regionale 24 gennaio 1985 n°4, è esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

ARTICOLO - 4 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DEL COSTO DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE SECONDARIA ESEGUITE PER LA FORMAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E SERVIZI.

1. Accertato che l'intervento in oggetto è esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione come indicato nel precedente articolo, non sono previsti scomputi di cui all'art. 12 della L.R. 25/95, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione è stimato sulla base del redatto progetto esecutivo delle opere stesse, con riferimento al prezzario regionale per le opere edili (pubblicato dall'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria).

ARTICOLO - 5 - RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione delle 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 - 6 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

La superficie del lotto è destinata agli usi specificati nel Permesso di Costruire, ma ferme restando le volumetrie e le altezze massime stabilite, le tipologie e le caratteristiche compositive non espressamente indicate come tassative, potranno essere modificate in rapporto ad esigenze di carattere operativo in sede di approvazione delle eventuali varianti in corso d'opera. Quanto sopra sempre nel rispetto dei vigenti P.R.G. e di tutte le disposizioni regolarmente vigenti.



1. La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel progetto in premessa indicato.
2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2/4/1968 non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto, anche in conformità alla presente convenzione e ai relativi allegati.

ARTICOLO - 7 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La realizzazione del progetto in premessa indicato dovrà indicare i seguenti criteri:

- l'intervento di nuova edificazione ed ogni opera dovranno conseguire apposito e preventivo permesso di costruire;
- l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere d'urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli tredicesimo e quattordicesimo, dall'UTC;
- eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione delle previsioni del PRG di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione per quanto riguarda i termini di consegna d'opere o di cessione aree.

ARTICOLO - 8 - ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale di Balestrino nei limiti di quanto garantito da questa Convenzione. Il soggetto attuatore, si obbliga a consegnare le opere di cui all'art. secondo della presente convenzione, nelle citate aree di proprietà comunale, entro 36 mesi dal rilascio del permesso di costruire relativo alla costruzione e comunque prima del rilascio del decreto di agibilità della nuova struttura in progetto.

ARTICOLO - 9 - ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico del Comune, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre autorità eventualmente competenti per materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
2. Le opere suddette saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi dal soggetto attuatore e verificati dagli uffici comunali e dagli Enti interessati.
3. In ogni caso, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.



ARTICOLO - 10 - GARANZIE

1. A garanzia del puntuale e completo adempimento di tutti gli ulteriori obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore stesso si obbliga, inoltre, a consegnare al Comune, anteriormente al rilascio del "permesso di costruire", una garanzia cauzionale, prestata anche mediante polizza assicurativa, rilasciata da compagnia di assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni, per un importo pari al costo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 della presente convenzione.

2. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul Soggetto Attuatore e contenuti nella presente convenzione, con particolare riguardo al disposto di cui al 2° comma del precedente articolo nono.

3. In tutti i contratti fideiussori od assicurativi, di cui al presente articolo, dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

4. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali (di cui ai commi precedenti) potranno esser incamerate, in tutto o in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

ARTICOLO - 11 - INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione (ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica) il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto ovvero alla zona che il Comune - a proprio giudizio - riterrà interessata dalle inadempienze.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i propri provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio del "permesso di costruire". Il Comune potrà inoltre richiedere, a danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

a) Mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo nono per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c) reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.



**ARTICOLO - 12 -
CLAUSOLA COMPROMISSORIA ED ELEZIONE DI DOMICILIO**

1. Tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione della presente convenzione saranno decise dal Giudice Amministrativo.
2. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio in Piazza S. Andrea n°1 in Balestrino.
3. Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune di Balestrino con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del progetto.

Per espressa volontà delle Parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

**ARTICOLO -13 -
TRASCRIZIONE**

1. Tutte le spese inerenti la 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:
 - a - i costi di realizzazione, compresi gli oneri tributari;
 - b - le spese relative alla picchettazione, misurazione, comprese le spese tecniche quantificate in € 5.000,00.

Il Soggetto Attuatore
Parrocchia S. Andrea Apostolo.

Balestrino, 26 Gennaio 2012

Giuseppe Tommaso