

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETTERA F) DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380 E DELL'ART. 16 DELLA L.R. 6 GIUGNO 2008 N.16 E S.M.I. RICADENTI NEGLI AMBITI AGR SER E AU 1.2 DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI ALBISOLA SUPERIORE

MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

Ubicazione

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Codice commessa

Committente

SPOTORNO

Oggetto elaborato

SCHEMA DI CONVENZIONE

Numero elaborato

D12

Nome file

D02 cartografia.dwg

Scala

-

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino

architetto Fabio Poggio



consegna

data
26.09.2016

note

elaborato da
arch. C. Pizzo

verificato da
arch. F. Poggio

revisioni

data

note

elaborato da

verificato da

Questo elaborato è di proprietà intellettuale della committenza ed ad uso esclusivo di questa commessa.

REP. N.

CITTA' DI ALBISOLA SUPERIORE

Provincia di Savona

CONVENZIONE URBANISTICA

ai sensi, per l'attuazione del P.U.O., relativo a ***intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della L.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i. ricadenti negli ambiti agr ser e au 1.2 del piano urbanistico comunale di Albisola Superiore***

*** ***** ***

L'anno duemila....., il giorno del mese di, presso

....., avanti a me, Dr....., Notaio

....., senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti

rinunciato con il mio consenso, sono comparsi:

- il sig., nato a il, Dirigente

Responsabile del, autorizzato alla

stipulazione del presente atto dagli artt. 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto

2000 e dal vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il

quale dichiara di intervenire nel presente atto come rappresentante del Comune di Albisola

Superiore (nel prosieguo anche "Comune"), domiciliato per la funzione esercitata presso il

Comune di Albisola Superiore – Piazza della Libertà 19 – Codice Fiscale e Partita IVA n.

00340950096;

- **Maria Spotorno**, nata a Albisola Superiore il 07/09/1936, codice fiscale

SPTMRA36P47A166P, **Pietro Spotorno**, nato ad Albisola Superiore il 16/04/1940, codice

fiscale **SPTPTR40D16A166K** , proprietari delle aree censite al NCEU del Comune di

Albisola Superiore al foglio 29, particelle 1035, 1548 e 1549;

- **Chiara Spotorno**, nata a Albisola Superiore il 22/01/1932, codice fiscale

SPTCHR32A62A166P, proprietaria delle aree censite al NCEU del Comune di Albisola

Superiore al foglio 29, particelle 1033 e 1034; – (nel prosieguo: “Soggetto Attuatore”) in

qualità di Soggetto avente la giuridica disponibilità delle aree in quanto infra autorizzato in

forza de in data n° che per estratto autentificato

da, omessane la lettura e concorde rinuncia da parte dei comparenti con il

mio assenso, si allega al presente atto sotto la lettera A;

PREMESSO che:

-il Comune di Albisola Superiore è dotato di Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore in

data 16 giugno 2004, ove è individuata una area ricadente in ambito AGR Ser e AU 1.2;

-il Soggetto Attuatore ha la giuridica disponibilità delle seguenti aree, censite al foglio n. 29

del Comune di Albisola Superiore come da planimetria allegata sotto la lettera B:

- N.C.T. mappale n. 1033, avente una superficie di 90 mq;

- N.C.T. mappale n. 1034, avente una superficie di 1.428 mq;

- N.C.T. mappale n. 1035, avente una superficie di 1090 mq;

- N.C.T. mappale n. 1548, avente una superficie di 470 mq;

- N.C.T. mappale n. 1549, avente una superficie di 470 mq;

-il Soggetto Attuatore ha promosso l’approvazione di un Piano Urbanistico Operativo, nel

prosiegua PUO, per la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale per il totale di

sette alloggi;

-il progetto di cui sopra è stato presentato dal Soggetto Attuatore al Comune di Albisola

Superiore in data 19.3.2013 prot. e successivamente integrato in data

..... n° prot.;

E) il Comune di Albisola Superiore con delibera di Consiglio comunale n° del

..... ha adottato il progetto di PUO di cui trattasi composto dagli elaborati

meglio elencati nella suddetta delibera di C.C. che si allega alla presente convenzione sotto la

lettera C;

-con atto DT del il Comune di Albisola Superiore ha determinato la

conclusione del procedimento di approvazione del PUO in oggetto, a seguito di favorevole

conclusione della conferenza dei servizi deliberante tenuta in data,

dando atto altresì che il progetto di P.U.O. è costituito dagli elaborati meglio elencati al punto

..... del citato atto e trattenuti agli atti;

-tale progetto di PUO è stato elaborato con riferimento alle aree a disposizione del Soggetto

Attuatore individuate al precedente punto e meglio individuate nella planimetria denominata

“Consistenza intervento su mappa catastale” allegato alla presente convenzione sotto la

lettera D - cui agli elaborati approvati con la citata determinazione conclusiva del

procedimento DT..... del, che costituiscono la totalità delle superfici

interessate dal perimetro di PUO (3.548 mq);

-tutte le aree interessate dal progetto di intervento sono in proprietà del Soggetto Attuatore, il

quale dispone dei poteri di sottoscrivere ed eseguire tutti gli atti necessari per l'attuazione

degli interventi progettati e di trasferimento della proprietà come da atti

..... allegati alla presente convenzione sotto la lettera A;

-il Soggetto Attuatore, stante l'intervenuta approvazione e l'efficacia del PUO, intende quindi

procedere alla attuazione dello stesso in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite,

delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza;

-per l'attuazione del PUO di cui trattasi è necessaria la stipula della convenzione urbanistica,

conforme a quella in ultimo approvata, ai sensi di quanto stabilito dalla Legge regionale 3

settembre 1997, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni.

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Tutte le premesse sono parte integrante e sostanziale delle presente convenzione urbanistica, che regola contenuti, modalità attuative e la realizzazione degli interventi previsti dal P.U.O. in oggetto.

Il Soggetto Attuatore assume gli oneri e gli obblighi che seguono, fino al completo assolvimento degli stessi, che sarà attestato con appositi atti deliberativi e/o certificativi.

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche cui all'intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della l.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i., nel Comune di Albisola Superiore in zona AGR Ser e AU 1.2 del P.U.C., specificate negli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse, cui al citato atto conclusivo del procedimento a seguito di favorevole conclusione della Conferenza dei Servizi, da considerarsi integralmente richiamati ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non allegati.

ARTICOLO 2 – URBANIZZAZIONI E ALTRE OPERE

Il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa si obbligano, ognuno per la propria quota di proprietà e solidalmente tra di loro, nei confronti del Comune di Albisola Superiore a realizzare a propria cura e spese in puntuale attuazione del P.U.O. di cui in premessa, le seguenti opere:

A)-Opere urbanizzazione primaria:

1)-realizzazione di parcheggio pubblico, viabilità veicolare di distribuzione, viabilità

pedonale a servizio del parcheggio pubblico, e opere connesse per una superficie complessiva di circa 810,00 mq meglio individuate nelle planimetria allegata sotto la lettera E1 per un valore complessivo di circa € 90.533,00 come da Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione sotto la lettera E3, scomputabili dalla quota B2 in quanto dichiarata di interesse generale;

1)-realizzazione di parcheggio pubblico, in prossimità del blocco edilizio A, viabilità pedonale a servizio delle nuove abitazioni, e opere connesse per una superficie complessiva di circa 263,00 mq meglio individuate nelle planimetria allegata sotto la lettera E2 per un valore complessivo di circa € 53.660,00. come da Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione sotto la lettera E3, scomputabili dalla quota B1 in quanto dichiarata di interesse esclusivo;

2)-realizzazione di impianto di illuminazione pubblica meglio individuato nella planimetria allegata sotto lettera F1, per un valore complessivo di circa € 19.600,00 come da Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione sotto la lettera F1, scomputabili dalla quota B2 in quanto dichiarata di interesse generale;

3)-rete di smaltimento delle acque meteoriche meglio individuato nella planimetria allegata sotto lettera G1, per un valore complessivo di circa € 14.960,00 come da Computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione sotto la lettera F2, scomputabili dalla quota B1 in quanto dichiarata di interesse esclusivo;

B)-Altre opere considerate non di urbanizzazione;

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere non di urbanizzazione e pertanto non scomputabili:

- allacci alle reti del gas, delle telecomunicazioni e del pubblico acquedotto;
- allacci alla rete fognaria nera, in quanto meri allacci privati poiché distanti meno di 150

m dalla rete esistente;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica (compresa eventuale cabina di trasformazione);

Durante l'esecuzione dei lavori potranno essere manomesse le reti esistenti (fognature bianche e nere, servizi ecc.) con l'obbligo però di garantirne la fruibilità e dovranno comunque essere ripristinate prima della fine dei lavori.

Le opere da realizzare devono intendersi a corpo e non a misura, pertanto il Soggetto attuatore si impegna alla loro realizzazione anche nel caso in cui nelle fasi di progettazione di dettaglio dovessero risultare di importo superiore.

Il costo complessivo delle opere sopra descritte ammonta a € 178.753,00, come da seguente quadro economico:

B1 – opere di urbanizzazione primaria di interesse esclusivo	68.620,00	
B2 – opere di urbanizzazione primaria di interesse generale	110.133,00	
	sommano	178.753,00
i.v.a. 10%		17.875,30
	Sommano	196.628,30
Imprevisti 20%		39.325,66
spese tecniche 10%		19.662,83
TOTALE		255.616,79

ARTICOLO 3 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2 è subordinata alla

predisposizione di una progettazione definitiva ed esecutiva da redigersi a cura e spese del
Soggetto Attuatore.

La progettazione, ritenuta idonea dagli Uffici Comunali e dagli enti ed Aziende erogatori di
servizi, dovrà essere approvata dai competenti organi del Comune.

Il progetto definitivo di tutte le opere elencate all'art. 2 dovrà essere consegnato al Comune,
per gli atti conseguenti di approvazione, entro 60 gg. giorni dalla sottoscrizione della presente
Convenzione.

Il progetto esecutivo di tutte le opere elencate all'art. 2 dovrà essere consegnato al Comune,
per gli atti conseguenti di approvazione, entro 60 gg. giorni dalla comunicazione di avvenuta
approvazione del progetto definitivo.

Il progetto esecutivo potrà comportare piccole modifiche al progetto definitivo approvato, con
eventuali variazioni quantitative e qualitative.

Gli oneri relativi alla redazione delle eventuali varianti necessarie per il buon compimento
dell'opera saranno interamente a carico del Soggetto Attuatore e nessun onere potrà essere
richiesto al Comune.

Il Soggetto Attuatore nominerà il progettista del livello definitivo e di quello esecutivo,
nonché il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, il direttore dei
lavori. I relativi onorari saranno corrisposti direttamente ai professionisti dal Soggetto
Attuatore.

Il Soggetto Attuatore comunicherà al Comune i nominativi dei soggetti incaricati entro 10
giorni dalla data della presente convenzione, il Comune ha diritto di non accettare la nomina e
di chiederne la modifica.

L'approvazione da parte del Comune della progettazione è vincolata dalla comunicazione da
parte del progettista incaricato del pagamento della prestazione professionale relativa.

Qualora non vengano rispettati i termini di cui sopra, ovvero non vengano presentate le liberatorie dei professionisti incaricati, il Comune metterà in mora il Soggetto Attuatore concedendo ulteriori 30 giorni di tempo, qualora non venga rispettato il secondo termine il Comune procederà alla escussione della cauzione di cui all'art. 26, incaricando in via diretta il progettista dell'opera.

ARTICOLO 4 – AFFIDAMENTO DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, non trova applicazione il D.Lgs. [12.04.2006 n. 163](#) ai sensi dell'art. 45 del D.L. 06.12.2011 n. 201 convertito in L. 22.12.2011 n. 214.

Pertanto le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione possono essere realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore l'intervento edilizio, purché questo sia in possesso dei necessari requisiti di qualificazione, oppure da Soggetto in possesso dei predetti requisiti scelto dal suddetto Soggetto Attuatore.

L'Amministrazione per intervenuti motivi di interesse pubblico può richiedere il versamento totale o parziale degli importi relativi alle opere previste all'art. 2 della presente convenzione, realizzando direttamente le opere, qualora queste non abbiano avuto inizio. In tal caso il Soggetto Attuatore dovrà versare tali somme entro 60 giorni dalla richiesta.

Qualora non vengano rispettati i termini di cui sopra, il Comune metterà in mora il Soggetto Attuatore concedendo ulteriori 30 giorni di tempo, qualora non venga rispettato il secondo termine il Comune procederà alla escussione della cauzione di cui all'art. 23.

ARTICOLO 5 – CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli sarà effettuata sotto il controllo tecnico dell'Ufficio Comunale competente (o di professionisti all'uopo nominati dal

Comune a proprie spese) e dalle autorità eventualmente competenti in materia con il supporto della Direzione Lavori. A tal fine il Comune segnalerà preventivamente al Soggetto Attuatore il nominativo dei funzionari e/o dei professionisti incaricati delle funzioni di controllo tecnico i quali, pertanto, potranno in ogni momento presentarsi alla Direzione di cantiere, onde effettuare i sopralluoghi in contraddittorio.

ARTICOLO 6 – MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE, CRONOPROGRAMMA E

RESPONSABILITÀ RELATIVE

Entro 60 giorni dalla stipula della presente convenzione il Soggetto Attuatore presenterà al Comune un dettagliato Cronoprogramma della tempistica di esecuzione delle opere previste nel presente atto, questo dovrà essere approvato dal Comune. In ogni caso la data di inizio dei lavori delle opere di cui al precedente articolo 2 dovrà essere anteriore o contemporanea alla realizzazione degli interventi privati previsti dalla presente convenzione.

La data di inizio dei lavori delle opere dovrà essere comunicata al Comune con preavviso di almeno dieci giorni.

Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare almeno 60 giorni prima dell'inizio dei lavori il nominativo l'Impresa esecutrice delle opere, eventualmente anche diverso dallo stesso ma in possesso dei requisiti necessari, affinché il Comune possa procedere al controllo preventivo antimafia, cui le indicazioni del Ministero dell'Interno prot. 11001/119/20(8) del 20.5.2014.

Fino alla consegna delle opere al Comune, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere.

Le opere suddette saranno soggette alle certificazioni ed alle verifiche di legge, da espletarsi a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori, con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni

eventualmente derivanti dall'esecuzione delle opere previste dall'intervento e di cui al presente atto.

ARTICOLO 7 – COLLAUDO STATICO E TECNICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune nominerà l'eventuale collaudatore statico delle opere in c.a. e i collaudatori tecnici delle opere di urbanizzazione soggette a certificazione speciale (impianti tecnici).

Le spese e gli oneri conseguenti a tali collaudi saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore verserà anticipatamente al Comune le spese per le parcelle professionali relative affinché quest'ultimo possa corrisponderle direttamente al professionista.

ARTICOLO 8 – COLLAUDO AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune nominerà il collaudatore amministrativo incaricato del collaudo definitivo, eventualmente anche in corso d'opera.

Le spese e gli oneri conseguenti al collaudo amministrativo, eventualmente in corso d'opera, saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore verserà anticipatamente al Comune le spese per le parcelle professionali relative affinché quest'ultimo possa corrisponderle direttamente al professionista.

Il Collaudatore verificherà anche in corso d'opera la rispondenza delle opere di urbanizzazione al progetto esecutivo approvato, pertanto avrà libero accesso ai cantieri.

Il Soggetto Attuatore metterà a disposizione tutta la documentazione necessaria richiesta dal collaudatore.

Nel caso di esito negativo del Collaudo, il Comune comunicherà al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di sessanta giorni, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, indicati dal Collaudatore; ogni onere per tali lavori o modifiche saranno a completo carico del Soggetto Attuatore, anche per quelle per forza maggiore.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a dar corso immediatamente a tutti i lavori occorrenti, prescritti dal Comune ed idonei ad eliminare le cause che hanno prodotto le osservazioni ed ad eseguirli entro il termine di 3 mesi dalla comunicazione.

I certificati di agibilità delle costruzioni previste dal P.U.O. potranno essere rilasciati, con atto formale o mediante assenso tacito, una volta ultimate e collaudate.

ARTICOLO 9 – TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a completare, a rendere agibili e funzionali impianti e manufatti di cui al precedente articolo 2 “Urbanizzazioni e altre opere”, entro il termine di 3 anni dal ritiro dei titoli abilitativi relativi agli interventi privati.

ARTICOLO 10 – MODALITÀ E TERMINI DELLA COSTITUZIONE DEL VINCOLO AD USO PUBBLICO

O DI CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE RELATIVE AREE

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente in favore del Comune di Albisola Superiore le opere e i terreni su cui insistono le opere di cui al precedente articolo 2, come meglio identificate allegato G dalle lettere A, B, C, D, E, F, G, H, I, L. A della presente Convenzione entro il termine di 3 mesi dalla approvazione degli atti di collaudo amministrativo.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti alla presente cessione (atti notarili, frazionamenti, trascrizioni, ecc.), ovvero anche quelli necessari al compimento di tutte le opere previste all’art. 2 saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Qualora richiesto dal Comune il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa si impegnano a cedere al Comune le opere anche prima del collaudo amministrativo,.

La superficie delle aree da cedersi come meglio indicata nell’allegato G ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio per la sua esatta definizione e misura al tipo di frazionamento catastale

da redigersi a spese del Soggetto Attuatore, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree. In quella sede saranno indicate le superfici esatte oggetto di cessione, fatte salve le superfici minime previste dalle vigenti norme e dalla progettazione presentata. Gli atti di frazionamento prima della presentazione dovranno essere sottoposti all'approvazione del Comune.

Le aree e le opere all'interno del P.U.O. dovranno essere cedute libere da oneri, vincoli, ipoteche, prescrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone e cose e con le più ampie garanzie di evizione. Esse saranno consegnate gratuitamente al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento degli atti di cessione o servitù e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti. Nel caso di opere insistenti su sedimi già di proprietà comunale, si darà luogo – una volta eseguite le previste verifiche di conformità – solo a verbale di riconsegna.

ARTICOLO 11 – PARCHEGGI PERTINENZIALI

Il Soggetto Attuatore dovrà costituire nelle forme di legge vincolo di pertinenzialità per la totalità dei box e/o posti auto privati realizzati che verranno asserviti alle unità immobiliari.

Il Comune di Albisola Superiore in ogni caso concede al Soggetto Attuatore la possibilità di rendere pertinenziali i posti auto realizzati sino al tempo limite di anni tre dalla fine dei lavori di realizzazione edilizia. Trascorso tale termine, se il Soggetto Attuatore non avrà reso la completa pertinenzialità dei posti auto, provvederà al pagamento del contributo di costruzione per la parte restante. La garanzia di tale pagamento è contenuta nella garanzia prevista all'art. 24 relativa al costo di costruzione e pertanto questa non verrà svincolata sino alla completa definizione del vincolo di pertinenzialità previsto al comma 1.

Il Soggetto attuatore trasmette al Comune entro 30 giorni dalla stipula, gli atti di vendita con vincolo di pertinenzialità.

ARTICOLO 12 - ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI IMPOSTE DAGLI ENTI IN SEDE DI

CONFERENZA DELIBERANTE E CONTENUTE NEI RELATIVI PARERI

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé ed i propri aventi causa, ad accettare incondizionatamente ed ad ottemperare a tutti gli obblighi derivanti dalle prescrizioni imposte dai vari Enti in sede di Conferenza Deliberante, nel Verbale della stessa e nei suoi allegati, e nei pareri pervenuti.

ARTICOLO 13 – IMPEGNI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI

URBANIZZAZIONE

Sono a carico del Comune la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria, l'eventuale totale rifacimento, alimentazione della rete della pubblica illuminazione esterna ai lotti residenziali, la nettezza urbana e spazzamento delle opere e manufatti che acquisirà gratuitamente.

ARTICOLO 14 - MANUTENZIONE E GESTIONE DEL VERDE

Il verde ad uso pubblico ed il verde privato, dovranno essere mantenuti secondo le modalità del Regolamento del verde urbano comunale vigente.

ARTICOLO 15 – STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE

Gli standard urbanistici che il Soggetto Attuatore deve reperire sono parametrati sia alle misure di mq. 25 per abitante insediabile e sia rispetto a quanto previsto dal D.M. n°1444/1968.

Trattandosi di aree di intervento di ridotte dimensioni in un contesto già urbanizzato e nel quale sono previste nelle aree adiacenti o immediatamente prossime opere di urbanizzazione di rilevante interesse di cui all'art. 3 lettere a), b), c), d), del D.M. 1444/1968, si conviene che:

- la quota minima di “Aree per l'istruzione” (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera a) e la quota minima non prodotta di “aree per attrezzature di interesse comune” (D.M.

1444/1968 – art. 3 lettera b), saranno commutate in “aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport” (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera c) o quale “spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale” (L.R. 25/1995, art. 4) e o in “aree per parcheggi” (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera d);

- la quota minima per abitante insediabile “aree per parcheggi” (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera d) per la parte in cui il progetto è carente, dovrà essere monetizzata al valore di € 1.000,00/mq di parcheggio senza indicizzazione;
- la quota minima per abitante insediabile “aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e per lo sport” (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera c) o “spazi verdi con funzione ricreativa o ambientale” (L.R. n° 25/1995 art. 4) dovrà essere monetizzata per la parte di cui il progetto risulta carente con il valore unitario di € 260,00/mq., senza indicizzazione o potrà essere commutata in “area per parcheggi” (D.M. 1444/1968 – art. 3 lettera d).

Si precisa che tutti le aree a standard vengono trasformate in parcheggi e sono reperite nel progetto in oggetto come risulta dalla tabella seguente:

Standard	<i>mq. Richiesti</i>	<i>mq. Prodotti</i>	<i>mq. Diff.</i>	<i>€/mq. mon.</i>	<i>€ Prodotto</i>
parcheggi	800	828,30	+28,30	-	-

ARTICOLO 16 - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi come sopra previsti a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, il contributo di costruzione dovuto in base all'articolo 38 della L.R. 16/2008 e art. 2 della L.R. 7 aprile 1995 n° 25 nell'importo determinato in base alla tariffa in vigore alla data di presentazione delle relative istanze ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

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

	€ Totale
A – Costo di costruzione	32.150,18
B1 – O.U. interesse esclusivo	68.004,27
B2 – O.U. interesse generale	36.317,55

Le somme indicate dovranno essere aggiornate in base alle tariffe in vigore in sede di rilascio o efficacia dei titoli autorizzativi edilizi per la realizzazione dei lavori.

L'importo delle opere oggetto di scomputo, pari al solo importo dei lavori previsti con l'esclusione delle somme a disposizione (spese tecniche, IVA, ecc.) come descritte all'art. 2 della presente convenzione, sono così riassunte:

opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (B1), oggetto di scomputo dai contributi di costruzione per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (B1) e opere di urbanizzazione di interesse generale (B2), oggetto di scomputo dai contributi di costruzione per opere di urbanizzazione di interesse generale (B2) ammontano ad un totale di € 178.753,00

Dedotti tali importi dalle somme a titolo di contributo di costruzione, meglio descritte nell'allegato G resta da pagare la somma di € 32.150,18 (euro trentaduemila centocinquanta / 18) pari al solo costo di costruzione, fatto salvo l'aggiornamento.

ARTICOLO 17 - MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E

MONETIZZAZIONE

La somma relativa al contributo di costruzione sarà così pagata, fatto salvo l'aggiornamento:

- un quarto di detta somma pari a € 8.037,54 prima del rilascio o efficacia dei titoli abilitativi per la realizzazione dei lavori degli interventi in oggetto secondo la

tempistica prevista all'art. 21, previa presentazione di garanzia fideiussoria pari alle

tre rate differite nei modi previsti all'art. 23, detta garanzia potrà essere ridotta e,

infine, estinta, con il progressivo pagamento delle rate;

- un quarto di detta somma pari a € 8.037,54, entro il termine di 6 mesi dalla data del primo pagamento;

- un quarto di detta somma pari a € 8.037,55, entro il termine di 12 mesi dalla data del primo pagamento;

- un quarto a saldo di quanto dovuto pari a € 8.037,55, entro il termine di 18 mesi dalla data del primo pagamento;

ARTICOLO 17 BIS -CONTRIBUTO ERP E MODALITÀ DEL SUO PAGAMENTO

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi come sopra previsti a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, il contributo di ERP dovuto in base all'articolo 26 bis della L.R. 38/2007 nell'importo determinato in base alla tariffa in vigore alla data di presentazione delle relative istanze ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale ed alle deliberazioni comunali attuative della stessa.

La somma relativa al contributo sarà così pagata, fatto salvo l'aggiornamento, in un'unica soluzione al momento della richiesta del rilascio del certificato di agibilità finale.

ARTICOLO 17 TER -CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE E MODALITÀ DEL SUO

PAGAMENTO

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé, suoi successori ed aventi causa ai fini dell'assentimento degli interventi edilizi come sopra previsti a corrispondere al Comune di Albisola Superiore, 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 50 del 2015 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 I alla presente convenzione e sono così riassunte:

Contributo Straordinario: 50% del valore di trasformazione

Contributo straordinario= **144.217,15 €**

La somma relativa al contributo sarà pagata, fatto salvo l'aggiornamento, al momento del rilascio del permesso di costruzione.

ARTICOLO 18 - RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI

Il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere gli assensi necessari per l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi pubblici erogati da Enti e Aziende, anche non comunali, nonché ad eseguire le opere e gli impianti stessi nel rispetto degli atti autorizzativi e delle prescrizioni tecniche applicabili.

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a procedere, a sua cura e spese, ai necessari spostamenti e rimozioni dei sottoservizi interessati dalle opere oggetto della presente convenzione.

Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali, i Consorzi tra Comuni per la gestione dei servizi pubblici e le Società pubbliche o a partecipazione pubblica di cui all'art. 113 del T.U.E.L. debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Albisola Superiore.

ARTICOLO 19 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al pubblico, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi

allegati e la destinazione urbanistica non potrà essere mutata se non con assenso della Amministrazione comunale.

ARTICOLO 20 – TEMPI DI ATTUAZIONE

Il P.U.O. sarà attuato in ottemperanza alla presente convenzione e dovrà rispettare, per quanto riguarda le opere previste, il cronoprogramma di cui all'art 6.

I titoli edilizi relativi agli interventi privati, ovvero le comunicazioni cui alla L.R. 16/2008 propedeutiche all'attività edilizia, dovranno essere presentate entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione. Entro la medesima data dovranno essere pagati il contributo di costruzione e la monetizzazione degli standard secondo le modalità stabilite all'art.....

ARTICOLO 21 - TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

Il Comune presta fin d'ora, 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, ad altro Soggetto.

In caso di trasferimento delle unità immobiliari oggetto del PUO, 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 obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi fino alla completa esecuzione del P.U.O.

Nel solo caso di trasferimento dell'intera proprietà, il cedente potrà chiedere al Comune di essere liberato da ogni suo obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente. 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.

Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al successivo articolo "Garanzie".

L'avvenuto trasferimento deve essere notificato al Comune entro 20 giorni dalla stipulazione del relativo contratto.

Resta inteso che, nel caso di subentro di un diverso proprietario prima della stipula della convenzione, quest'ultima verrà sottoscritta, quale Soggetto Attuatore, direttamente dal proprietario subentrante, come tale unico titolare dei poteri di assumere gli obblighi oggetto delle clausole convenzionali.

ARTICOLO 22 – GARANZIE PER OPERE

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore relative alla realizzazione delle opere previste all'art. 2 ammonta a € **255.616,79** (euro duecentocinquantacinque seicentosedici/79) pari al totale del quadro economico.

A garanzia degli obblighi assunti il Soggetto Attuatore presenterà, entro il termine previsto al comma 2 dell'art. 21 per il ritiro dei titoli edilizi, adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria/polizza assicurativa con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. La garanzia finanziaria dovrà riportare il numero di repertorio e la data di stipula della presente convenzione e dovrà contemplare la competenza del Foro di Savona per la risoluzione di eventuali controversie.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso

d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale e sia come Soggetto *iure privatorum*.

La garanzia si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del Soggetto Attuatore o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti.

L'importo delle opere di urbanizzazione, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante

esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.

Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito.

Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

In caso di inadempimento, la garanzia cauzionale potrà essere incamerata in tutto o in parte previa diffida ad adempiere entro il termine indicato nella diffida stessa da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

ARTICOLO 23 - GARANZIA SU ONERI E MONETIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore a garanzia del pagamento dei contributi di costruzione presenterà, entro il termine previsto al comma 2 dell'art. per il ritiro dei titoli edilizi, garanzia fideiussoria bancaria/polizza assicurativa, con indicazione della data e del repertorio della presente convenzione, per € 24.112,64 (euro ventiquattromila centododici/64) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente con lettera liberatoria da parte del Comune e contemplante la competenza del Foro di Savona per la risoluzione di eventuali controversie.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del

Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

La garanzia sarà via via ridotta in proporzione alle rate pagate.

ARTICOLO 24 - IMPEGNI CONTRIBUTIVI

Si dà atto che i titoli autorizzativi necessari per la realizzazione degli interventi contemplati verranno rilasciati solo al momento in cui il Soggetto Attuatore darà adempimento a tutti gli impegni assunti in merito al versamento dei contributi di costruzione ed alla consegna delle fideiussioni per le opere di urbanizzazione previste.

ARTICOLO 25 - DIRITTI DI SEGRETERIA E ISTRUTTORIA

Il Soggetto Attuatore si farà carico di corrispondere i diritti di segreteria previsti da atti e provvedimenti amministrativi vigenti alla data del rilascio dei titoli edilizi, nella misura prevista per il titolo autorizzativo in relazione a ciascuna istanza, ed eventuali diritti di segreteria ed istruttoria per l'approvazione del PUO o titolo autorizzativo convenzionato con ricorso a procedura straordinaria di conferenza di servizi.

ARTICOLO 26 - VALORE DELLA CONVENZIONE RISPETTO AI CONTRATTI DA ESSA PREVISTI

La presente convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto agli atti ed ai contratti necessari per la costituzione in favore del Comune del diritto di proprietà sulle opere e sulle aree costituenti urbanizzazione, di cui al precedente articolo 2.

ARTICOLO 27 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa 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 nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze. Avvenuto l'adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Il Comune potrà chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento, ovvero dichiarare la risoluzione di diritto della presente convenzione, previa diffida, nei seguenti casi:

- 1) mancato rispetto dei termini fissati nella presente convenzione per l'attuazione di quanto previsto, salvo i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
- 2) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- 3) inottemperanza agli obblighi di rifusione e di garanzia di cui al precedente articolo "Garanzie";
- 4) rifiuto a stipulare gli atti di cessione, ovvero di provvedere alla consegna delle aree degli immobili, con le modalità e nei termini della presente convenzione;
- 5) mancato inserimento, da parte del Soggetto Attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole all'uopo previste dalla presente convenzione;
- 6) reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Il Comune potrà inoltre chiedere, in 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 dalla presente convenzione per la presentazione delle progettazioni, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la stipula degli atti di cessione, salvo i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune inerente il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione, ovvero di provvedere alla consegna delle aree, con le

modalità e nei termini indicati nella presente convenzione;

d) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 18;

e) reiterate e gravi violazioni delle altre prescrizioni contenute nella presente convenzione.

In caso di risoluzione rimarranno definitivamente e gratuitamente acquisiti al Comune le opere di urbanizzazione, manufatti, aree e impianti ad esso pervenuti per effetto della presente convenzione, senza che il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa possano chiederne al Comune la restituzione, il rimborso o il pagamento.

ARTICOLO 28 – Asservimento delle aree necessarie all’edificazione

Il Soggetto Attuatore si obbliga, prima del rilascio del titolo autorizzativo relativo ai fabbricati, ad asservire le aree necessarie all’edificazione, con atto pubblico regolarmente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari a propria cura e spesa.

ARTICOLO 29 - TRASCRIZIONE

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura del Comune con spese a carico del Soggetto Attuatore, a norma dell’articolo 49, comma 4, della Legge Regionale n°36/ 1997 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 30 - ELEZIONE DI DOMICILIO

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

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 Albisola Superiore 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 Urbanistico Operativo.

ARTICOLO 31 - SPESE

Tutte le spese, tributi ed importi inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione ed ogni altra cosa accessoria, inerente e conseguente sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede tutte le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge e da quelle eventuali successive più favorevoli.

Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:

i compensi e le spese, comprese quelle di progettazione e relative varianti, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, eventuale assistenza ai lavori, collaudi, eventuale assistenza ai collaudi, nonché gli oneri tributari;

A) le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla convenzione e conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamento ecc. delle aree;

B) eventuali copie della documentazione necessaria per la procedura;

C) tutte le spese necessarie per la pubblicazione del P.U.O.;

D) tutti i diritti di segreteria ed istruttoria previsti;

E) tutte le somme a titolo di contributo di costruzione indicato.

ARTICOLO 32 - COPIA INFORMATIZZATA

Il Soggetto Attuatore si obbliga a fornire copia informatizzata di tutti gli elaborati del P.U.O. in oggetto e dei progetti edilizi per l'ottenimento dei titoli edilizi per la realizzazione dei lavori, anche per le eventuali future varianti, per formazione del catasto informatico dei piani e dei progetti del Comune, sia in formato vettoriale che pdf o equivalenti.

ARTICOLO 33 – VARIANTI A TITOLI AUTORIZZATIVI, VARIAZIONI O ATTI AGGIUNTIVI DELLA

PRESENTE CONVENZIONE

Ai sensi della (L.U.R.) Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36 e ss.mm.ii. art. 49 le

Variazioni o atti aggiuntivi della presente convenzione sono approvati dalla Giunta Comunale.

ARTICOLO 34 - CONTROVERSIE

Ai sensi della Legge 205/2000, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente Convenzione saranno devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo.

**APPROVAZIONE ESPRESSA DELLE CLAUSOLE CHE ABBISOGNANO DELLA
DOPPIA SOTTOSCRIZIONE**

La presente convenzione si compone di n. articoli e n. allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

Albisola Superiore, li/...../20....

IL COMUNE DI ALBISOLA

IL SOGGETTO ATTUATORE

SUPERIORE

.....

.....

MINISTERO DELLE FINANZE
DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE

DON. INCHIESTA
Piazza Mameli, 6/4 - Tel. 82.44.84
17100 SAVONA
C.F. FRP. MLD 59 S 47 1480 D
P. IVA 00870530094

MODULARIO
F - TASSE - 3

MOD. 4

21 APR 1995

Ufficio del Registro di SAVONA

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO

85

VOLUME

992

- ☐ 1 PRIMA DICHIARAZIONE
☐ 2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
☐ 3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
☐ 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
☐ 5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO

NUMERO

NUMERO

VOLUME

VOLUME

VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione

04/11/1994

Codice fiscale

ISRTIGIBIT0181121A116161D

Cognome (1)

SPOTORNO

Nome (1)

GIAMBATISTA

Comune o Stato estero di nascita (1) ALBISOLA SUPERIORE

Prov. (2) SV

Data di nascita

12/03/1918

Sesso (3) M

Ultima residenza: Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE

Prov. (2) SV

Via o Piazza

CORSO MAZZINI

N. Civico 96/2

Celibe/Nubile ☐

Coniugato/a ☒

Regime patrimoniale

Comunione ☐
Separazione ☐

Vedovo/a ☐

Divorziato/a ☐

Eredità devoluta per:

Legge ☐

Testamento ☒

Testamento per notaio AGOSTINO FIRRO DI SAVONA

pubblicato il: 16/4/1995
al n. 9892 di rep.

registrato a: SAVONA il 24/04/1995 al n. 204

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali
immobiliari

3.950.009.200

Aziende, azioni, obbligazioni e
quote societarie

15.314.010

Altri cespiti

5.823.445

Totale

3.971.146.655

Passività

2.000.000

Totale beni venduti
negli ultimi 6 mesi

Matteo Pichero
Firma per esteso e generalità del dichiarante

crede Via Dei Contadi 22
Qualità e indirizzo completo del dichiarante

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica

(3) M o F
Le parti evidenziate con fondino colorato sono riservate all'Ufficio

AVVERTENZA: Ove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

ALBERO GENEALOGICO

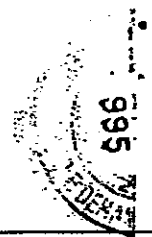
AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

SPOTORNO GIAMBATTISTA,
nato ad Albisola Superiore
il 12/03/1908, in vita
teniente e domiciliato
ad Albisola Superiore ove
è deceduto l'11/11/1994
CF: SPT GBT08C12A166D
- DE CUUS -

SPOTORNO MARIA, nata
ad Albisola Superiore
il 7/03/1936, teniente
ad Albisola Superiore
via dei Contradi 57/17
CF: SPT MRA36P47A166P
- FIGLIA EREDE -

SIRI BIANCA, nata ad
Albisola Superiore il 13/
11/1903, residente ad Al-
bisola Superiore, Corso
Matteotti 96/2
CF: SIRI BNC09553A166W
- CONIUGE USUFRUATUARIA -

SPOTORNO PIETRO, nato
ad Albisola Superiore il
16/04/1940, teniente ad
Albisola Superiore via Dei
Contradi 22/11
CF: SPT PTR40D46A166K
- FIGLIO EREDE -



DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 CERTIFICATO DI MORTE
- 2 STATO DI FAMIGLIA DEL DEFUNTO
- 3 STATO DI FAMIGLIA DEGLI EREDI
- 4 COPIA DI VERBALE DI PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO
- 5 COPIA DI CERTIFICATI CATASTALI
- 6 COPIA LETTERE BANCHE
- 7 INVITI

8

9

10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:

n. ☐ 4/A ☐ 4/B ☐ 4/C ☐ 4/D ☐ 4/E

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo 0101	Relazione di parentela CONIUGE	Categoria
Codice Fiscale SIRIIBINIC01915131A116161W	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) SIRI	
Nome (1) BIANCA	Comune o Stato estero di nascita (1) ALBISOLA SUPERIORE	Prov. (2) SV
Residenza o Sede (4)/Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE	Via o Piazza CORSO MAZZINI	Data di nascita 11/3/1910
		Sesso (3) F
		N. Civico 96/2
Progressivo 0102	Relazione di parentela FIGLIA	Categoria
Codice Fiscale SPTIMRIA13161P1A116161P	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) SPOTORNO	
Nome (1) MARIA	Comune o Stato estero di nascita (1) ALBISOLA SUPERIORE	Prov. (2) SV
Residenza o Sede (4)/Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE	Via o Piazza VIA DEI CONRADI	Data di nascita 10/7/1911
		Sesso (3) F
		N. Civico 57/17
Progressivo 0103	Relazione di parentela FIGLIO	Categoria
Codice Fiscale SPTPTIR12101161A116161K	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) SPOTORNO	
Nome (1) PIETRO	Comune o Stato estero di nascita (1) ALBISOLA SUPERIORE	Prov. (2) SV
Residenza o Sede (4)/Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE	Via o Piazza VIA DEI CONRADI	Data di nascita 16/10/1910
		Sesso (3) M
		N. Civico 22/11
Progressivo 0104	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo 0105	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo 0106	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo 0107	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) M o F
 (4) Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato Italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

31: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 01418	Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE					Prov. (2) SV	Codice catastale	Partita (3) 1428
Catasto NCEU	Sezione	Foglio 30	Numero 458	Subalterno 19	Ubicazione VIA DEI CONRADI 57/2			
Zona Censuaria	Categoria A/3	Classe 2	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani 3,5	Rendita 910'000	Quota di possesso 100%
Diritto (5) PROPRIETA' PIENA					Codice diritto	Valore 91'000'000		
Osservazioni: PER TESTAMENTO: A SPOTORNO MARIA LA NUDA PROPRIETA' E A SIG. BIANCA L'USUFRUTTO.								

Progressivo 01419	Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE					Prov. (2) SV	Codice catastale	Partita (3) 1428
Catasto NCEU	Sezione	Foglio 30	Numero 458	Subalterno 20	Ubicazione VIA DEI CONRADI 57/3			
Zona Censuaria	Categoria A/3	Classe 2	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani 4,5	Rendita 1170'000	Quota di possesso 100%
Diritto (5) PROPRIETA' PIENA					Codice diritto	Valore 117'000'000		
Osservazioni: PER TESTAMENTO: A SPOTORNO MARIA LA NUDA PROPRIETA' E A SIG. BIANCA L'USUFRUTTO								

Progressivo 01510	Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE					Prov. (2) SV	Codice catastale	Partita (3) 2613
Catasto NCEU	Sezione	Foglio 30	Numero 452	Subalterno 32	Ubicazione VIA DEI CONRADI 28A (pic. c.m. 100) p. 54			
Zona Censuaria	Categoria C/2	Classe 1	Superficie: ettari	M. quadri 74	M. cubi (4)	Vani	Rendita 495'800	Quota di possesso 100%
Diritto (5) PROPRIETA' PIENA					Codice diritto	Valore 49'580'000		
Osservazioni: PER TESTAMENTO: QUOTA DI 1/2 DI NUDA PROPRIETA' A SPOTORNO PIETRO, QUOTA DI 1/2 DI NUDA PROPRIETA' A SPOTORNO MARIA E USUFRUTTO A SIG. BIANCA								

Progressivo 01511	Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE					Prov. (2) SV	Codice catastale	Partita (3) 982
Catasto ACT	Sezione	Foglio 29	Numero 1035	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe 1	Superficie: ettari	M. quadri 1090	M. cubi (4)	Vani	Rendita 93'195	Quota di possesso 100%
Diritto (5) PROPRIETA' PIENA.					Codice diritto	Valore 17'000'000		
Osservazioni: TRATTASI DI FANTIMO IRRIGUO.								
PER TESTAMENTO: QUOTA DI 1/2 DI NUDA PROPRIETA' A SPOTORNO PIETRO, QUOTA DI 1/2 DI NUDA PROPRIETA' A SPOTORNO MARIA E USUFRUTTO A SIG. BIANCA.								

(1) Senza abbreviazioni

(2) Sigla automobilistica

(3) Catastale o tavolare

(4) Solo se riportati sull'estratto catastale

(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Quota di possesso
	Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
	Osservazioni: GLI EREDI DICHIARANO, PER QUANTO POSSA OCCORRERE, DI VOLER SI AVVALERE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 12 DEL DECRETO LEGE 14/3/88 M. 70 CONVERTITO NELLA L. 13/5/88 M. 154								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Quota di possesso
	Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
	Osservazioni: La presente denuncia è stata prodotta in data 21 APR 1995 i competenti diritti per la vendita catastale di un'immobile te all'aspetto principale. A norma della Legge 1/9/95 n. 400, si ricorda che la copia (e estratto) deve essere unita alla denuncia e nota di vendita da presentarsi al fficio Tecnico Erariale entro trenta giorni dalla data sopra riportata. Il Direttore dell'Ufficio								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Quota di possesso
	Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
	Osservazioni:								

Progressivo	Comune (1)					Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)	
	Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari		M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Quota di possesso
	Diritto (5)					Codice diritto	Valore		
	Osservazioni:								

(1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) Catastale o favolare
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi



DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DOMANDA DI VOLTURE NEL CATASTO DEI TERRENI

Comune di ALBISOLA SVP. Provincia di SAVONA

IL SOTTOSCRITTO SPOTORNO CHIARA

NELLA QUALITÀ DI IRENE CON RECAPITO

IN ALBISOLA SUPERIORE VIA L. SAETTONI 40/5

chiede, a norma della Legge 1° ottobre 1969, n. 679, che siano introdotte

negli atti catastali le mutazioni indicate nei QUADRI A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti

DOCUMENTO TRASLATIVO, allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

TESTAMENTO allegato in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

DENUNCIA di successione di un d'uso allegata in copia alla presente (ovvero alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.), registrato

CERTIFICATI DI PARTITA portanti i nn. 47449 /19 88

TIPI DI FRAZIONAMENTO:

a) allegati alla presente nn. /19 (ovvero redatti sugli estratti nn., se no

b) allegati a

ATTO NOTORIO per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data allegato a

alla domanda n. /19 del N.C.T./N.C.E.U.).

Comunica inoltre

Dichiara in particolare che le intestazioni delle partite catastali N. 983

mente le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Al contrario le intestazioni catastali N. non identificano le corrispondenti ditte da cui ha luogo il trasferimento. Nel QUADRO C1 sono riportati gli elementi indicativi delle volture non ancora introdotte nel QUADRO C2 è riferita la cronistoria dei passaggi intervenuti senza atti legali.

Riservato agli Uffici

DISTR. D'IMPOSTA

Comune

NOTA DI VOLTURE N.

TIMBRO D'ARRIVO

IMPOSTA DI BOLLO

oppure:

l'imposta è stata assog

19..... presentata alla

D. V. esente per la leg

Riservato agli Uffici

UFFICIO TECNICO ERARIALE
SEZIONE AUTONOMA DI SAVONA

3811 18 OTT. 1988

IL RICEVENTE

CATASTO TERRENI

ha presentato domanda di volture

conseguente all'atto (o sentenza o decreto) redatto

registrato in data

ha presentato domanda di volture

conseguente a successione o a trasmissione in morte

presentata in data 06-10-1988

DA COMPILARE A CURA DEL RICHIEDENTE

Il Signor (rogante o altro obbligato)

per beni posti nel Comune di

il al N. di repertorio (o d'ordine)

Il Signor (erede o altro obbligato)

per beni posti nel Comune di

di SPOTORNO CHIARA

ALBISOLA SUPERIORE

SPOTORNO GIACOMO

In caso di

trasferimento

per atto tra vivi

ovvero:

In caso di

trasferimento

per causa di morte

(*) da lasciare in bianco, in caso di successione intestata

[illegible]

• 0 nuovi — intestatari della quota trasferita, con la precisazione fra parentesi: «(in sostituzione di...)»

[illegible]

L'Indicazione delle mutazioni prosegue in n. «FOGLI SEGUITO»

QUADRO C 1 ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE	
PARTITA	Indicazione del rogante, numero del repertorio e data del documento (in caso di successione, nome del defunto e data della morte)
1	2

QUADRO C 2 CRONISTORIA DEI PASSAGGI INTERVENUTI SENZA ATTI LEGALI			
PARTITA	FOGLIO	PARTICELLE	Indicare, con sintetico riferimento, i passaggi come descritti nel documento traslativo o nell'apposito allegato o nell'atto notorio
1	2	3	4

* Ove ne ricorra il caso, scrivere «INTERA CONSISTENZA».

INDIRIZZO DEL PRIMO INTESTATO PER OGNI «LETTERA DISTINTIVA»

Data

Firma del richiedente

Spotorno Chiara

Riservato agli Uffici

PROROGATA ALLA PRESENTAZIONE PER (motivi) PERFEZIONATA IN DATA

MOTIVI DI RINVIO PER INESEGUIBILITÀ

MODELLO 46 IN DATA MODELLO 16/B IN DATA NOTIFICATO IN DATA

DISPOSTO IL SOPRALUOGO IN DATA LA VOLTURA È STATA DEFINITA IN BASE

PROCESSO VERBALE N. IN DATA

DICHIARATA INESEGUIBILE IN MODO ASSOLUTO PER IN DATA

RESO DEFINITIVO IL TIPO DI FRAZIONAMENTO IN DATA IL DISEGNATORE

Data

IL REGISTRATORE (o IL REVISORE) IL DIRIGENTE

VOLTURE		TRASPORTI													FRAZIONAMENTI	
Sog- gette a tributo	Esenti	NUMERO	PARTITE									Particelle trasportate			Particelle oggetto di frazion.to	
			di scarico				di carico					nella stessa ditta (per fra- zio.to) = col.17	ad altra ditta (per vol- tura)	Totale (13+14)	Origina- rie	Deriva- te (com- prese le origin.) = col. 13
			Totale	di cui spente	intestati		Esistenti	Nuove	Totale (8+9)	Totale	di cui relativi a ditte nuove					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

QUESTO ATTO DI COMPRAVENDITA È
STATO REGISTRATO A SAVONA IL
21-06-1999 AL N° 2073 - Vol. / - Mod. 1 mod. 1V.

21/06/1999

COMPRAVENDITA

Raccolta N. 1656

Repertorio N. 7548

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il

giorno dieci del mese di giugno nel mio studio

in Savona, Via dei Mille civico numero tre interno

quattro.

Avanti a me, Dottor ENRICO ZANOBINI Notaio in Savona,

iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di detta

città,

sono comparsi i signori

CERRUTI TERESA, nata a Albisola Superiore (SV) il 18

febbraio 1913, ed ivi residente in Corso Mazzini n.

45, pensionata, codice fiscale CRR TRS 13B58 A166T

SPOTORNO MARIA, nata a Albisola Superiore (SV) il 7

settembre 1936, ed ivi residente in Via Dei Conradi

n. 57/17, pensionata, codice fiscale SPT MRA 36P47

A166P

SPOTORNO PIETRO, nato a Albisola Superiore (SV) il 16

aprile 1940, ed ivi residente in Via Dei Conradi n.

22/11, pensionato, codice fiscale SPT PTR 40D16 A166K

Detti comparenti, della cui identità personale io

Notaio sono certo, previa rinuncia tra loro d'accordo

e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni,

dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

NOTAIO

DOTT. ENRICO ZANOBINI

1) La signora CERRUTI TERESA cede e vende, con ogni garanzia di legge, ai signori

SPOTORNO MARIA e SPOTORNO PIETRO

che accettano ed acquistano, i seguenti immobili siti in Comune di Albisola Superiore, localita' Mariconi:

A) piena proprieta' di:

a) appezzamento di terreno della superficie di circa metri quadrati quattrocentosettanta, confinante con:

strada comune, proprieta' Siri Eugenio e proprieta' Spotorno Maria e Spotorno Pietro,

censito al N.C.T. alla partita 4443, foglio 29,

mappale 1549 mq. 470, orto irriguo, R.D. Lire 41.830,

R.A. Lire 16.685

b) porzione di fabbricato rurale consistente in un vano ad uso ricovero attrezzi agricoli al piano

terreno, confinante con: proprieta' Spotorno Maria,

Spotorno Pietro e Siri Eugenio,

censito al N.C.T. alla partita 4443, foglio 29,

mappale 101 sub. 2, senza reddito.

B) quota indivisa di proprieta' pari ad un sesto di:

al) terreno costituente sedime della strada interpoderale di metri quadrati cinquecento,

confinante con: proprieta' Siri Bianca, Siri Anna

Maria, Siri Alfonso, Siri Eugenio, Siri Maria

Caterina e quella dei signori Pastorino Angelo,

	Pastorino Gianfranco, Siri Giovanni, Siri Mario, Siri
siti	Nicolo', che hanno su di esso una reciproca servitu'
coni:	di passaggio pedonale e con autoveicoli per accedere
	alle rispettive proprieta',
circa	censito nel N.C.T. alla Partita 4443, foglio 29,
con	mappale 1028, mq.506, orto irriguo, cl.1, Reddito
ieta	Dominicale lire 45034, Reddito Agrario lire 17963
	b1) locale facente parte del fabbricato rurale di cui
o 29,	sopra, sede del pozzo a pompa per sollevamento acqua,
1.830,	confinante con:
	porzione del fabbricato di proprieta' Spotorno Maria
in un	e Spotorno Pietro,
piano	censito al N.C.T. alla Partita 4443, foglio 29,
Maria,	mappale 101 sub.7,
	pozzo che resta gravato da servitu' di presa d'acqua
io 29,	a favore delle proprieta' dei signori Siri Bianca,
	Cerruti Teresa (quale erede di Siri Anna Maria), Siri
sto di:	Eugenio, Siri Alfonso, Siri Maria Caterina e
strada	congiuntamente dei signori Pastorino Angelo,
	Pastorino Gianfranco, Siri Giovanni, Siri Mario e
ri Anna	Siri Nicolo', secondo le pattuizioni a carattere
Maria	reale contenute nel verbale di conciliazione della
Angelo,	causa numero 1085/1980 del Tribunale Civile di Savona
	del 17 gennaio 1992, registrato il 17 febbraio 1992
	al numero 0347 e trascritto presso la Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Savona il 9 marzo 1992 al
numero 2648 Reg. d'Ord. e numero 2101 Reg. Part..

2) La compravendita si intende fatta ed accettata, a
corpo e non a misura, nello stato di fatto e di
diritto in cui gli immobili che ne sono oggetto si
trovano con tutti gli inerenti diritti, azioni,
ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù' attive e
passive, così' come la venditrice li godeva e
possedeva per esserle pervenuti in forza della
successione della propria figlia signora Siri Anna
Maria nata ad Albisola Superiore il 21 luglio 1947,
apertasi in Albisola Superiore il 22 maggio 1998
(Denunziata all'Ufficio del Registro Successioni di
Savona il 1 ottobre 1998 e annotata al n.98
Vol.1060).

3) Dichiaro e garantisce la venditrice la piena e
legittima proprietà degli immobili venduti che
garantisce altresì liberi da ipoteche, pesi, vincoli
e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi a
rispondere, come per legge, per tutti i casi di
evizione e molestia.

4) Il prezzo convenuto ed accettato, giusta quanto
dichiarano le parti e' di lire quindicimilioni
(di cui lire undicimilioniduecentomila per il terreno
di cui all'articolo 1) lettere A)a), lire duemilioni

2 al per il fabbricato di cui all'articolo 1) lettere A)b)
... e lire unmilioneottocentomila per la quota di un
ta, a sesto degli immobili di cui all'articolo 1) lettera
e di B),
co si somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto
ioni, prima d'ora dagli acquirenti ai quali rilascia ampia
ive e finale e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia
va e ad ogni eccezione ed alla iscrizione di qualsivoglia
della ipoteca legale.
Anna 5) Gli effetti attivi e passivi di questo atto
1947, decorrono da oggi.
1998 6) Le spese del presente atto dipendenti e
ni di conseguenti sono a carico della parte acquirente.
n.98 7) La signora CERRUTI TERESA:
per quanto riguarda il fabbricato rurale,
na e a) ai sensi e per gli effetti di quanto richiesto
che dell'art. 3 comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990
icoli n. 165, dichiara che il reddito dello stesso non e'
i a stato inserito nella dichiarazione fiscale della
i di venditrice, per la quale alla data odierna e' scaduto
il termine di presentazione in quanto pervenuto in
anto epoca successiva al periodo cui tale dichiarazione si
riferisce;
reno b) ai sensi e per gli effetti di quanto richiesto
ioni della Legge 28 febbraio 1985 n.47, cosi come

modificata ed integrata dal D.L. 26 novembre 1994

n.649, parzialmente convertito con modificazioni

nella legge 23 dicembre 1994 n.724 e ulteriormente

modificato con Legge 22 marzo 1995 n.85, dichiara che

la costruzione dello stesso ha avuto inizio in data

anteriore al 1 settembre 1967,

dichiara altresì che l'immobile stesso non ha

subito, per quanto a sua conoscenza, successive

varianti, ad eccezione di quelle oggetto della

domanda di condono presentata al Comune di Albisola

Superiore in data 8 novembre 1985 protocollata al

numero 14811'a fronte della quale in data 5 giugno

1996 e' stata rilasciata concessione edilizia in

sanatoria numero 456/95;

c) per quanto riguarda i terreni oggetto del presente

atto, sempre ai sensi e per gli effetti della Legge

28 febbraio 1985 n. 47, mi esibisce e consegna il

certificato di destinazione urbanistica rilasciato

dal Comune di Albisola Superiore in data 2 giugno

1999 con il numero 12391 di protocollo, certificato

che in originale omessa la lettura per espressa

dispensa dei componenti a questo atto si allega sotto

la lettera " A ", dichiarando, nel contempo, sotto la

propria responsabilita', che dalla data del rilascio

del detto certificato, non sono intervenute

modificazioni negli strumenti urbanistici.

8) Le dichiarazioni relative al numero di codice fiscale di ciascun contraente e quelle di cui all'articolo 7 lettere a) e b) sono state rese dai rispettivi dichiaranti ai sensi della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione da parte di me Notaio sulle conseguenze civili e penali previste dall'art. 26 della legge stessa per chi rende dichiarazioni false o reticenti.

9) Si da atto per dichiarazione degli interessati che:

- tra le parti non sussiste un rapporto di parentela di cui al 2 comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

- la signora CERRUTI TERESA e' vedova;

- la signora SPOTORNO MARIA e' coniugata in regime di separazione patrimoniale;

- il signor SPOTORNO PIETRO e' coniugato in regime di separazione patrimoniale.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo approvano.

Scritto in parte con mezzi meccanici, ed in parte a
mano, da me e da persona di mia fiducia,
su due fogli, per sette facciate intere
e quattro righe della presente.

Firmati: Cerruti Teresa

Spotorno Pietro

Spotorno Maria

Enrico Zanobini Notaio (L.S.)

DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE

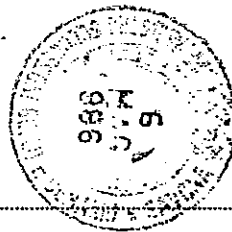
26 MAG. 1996

MODULARIO
F - TASSE - 3

MOD. 4

Ufficio del Registro di

SAVONA



ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO

49

VOLUME

1013

- ☐ 1 PRIMA DICHIARAZIONE
☐ 2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
☐ 3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
☐ 4 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
☐ 5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO

NUMERO

NUMERO

VOLUME

VOLUME

VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione

giorno mese anno
1/2 1/2 19/95

Codice fiscale

SIR TBN CLO 9 S53 A 16 6 W

Cognome (1)

SIRI

Nome (1)

BIANCA

Comune o Stato estero di nascita (1)

ALBISOLA SUPERIORE

Prov. (2)

SV

Data di nascita

giorno mese anno
1/3 1/1 19/09

Sesso (3) F

Ultima residenza: Comune (1)

ALBISOLA SUPERIORE

Prov. (2)

SV

Via o Piazza

CORSO G. MAZZINI

N. Civico

96/2

Celibe/Nubile ☐Coniugato/a ☐

Regime patrimoniale

Comunione ☐
Separazione ☐Vedovo/a ☒Divorziato/a ☐

Eredità devoluta per:

Legge ☒Testamento ☒

Testamento per notaio

AGOSTINO FIRPO DI SAVONA

pubblicato il: 15/01/1996

registrato a:

SAVONA IL 25/1/96 AL M. 244

REP. 12513

ASSE EREDITARIO

Immobili e diritti reali
Immobiliari

281'200'000

Aziende, azioni, obbligazioni e
quote societarie

7'871'220

Altri cespiti

Totale

289'071'220

Passività

2'000'000

Totale beni venduti
negli ultimi 6 mesi

Firma per esteso e generalità del dichiarante

- (1) Senza abbreviazioni
 (2) Sigla automobilistica
 (3) M o F

Le parti evidenziate con fondina colorata sono riservate all'Ufficio

AVVERTENZA: Ove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

erede - Albisola Superiore via
Qualità e indirizzo completo del dichiarante
Dei Contradi n. 22/11erede - Albisola Superiore via
Dei Contradi n. 57/17

ALBERO GENEALOGICO:

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

SIRI BIANCA, nata ad
Albisola Superiore il
13/11/1909, in vita re-
sidente e domiciliata a
Albisola Superiore e de-
ceduta a Savona il 12/12/
1995

C.F. SRI BNC 09S53 A166W
- DE CUIUS -

- SPOTORNO PIETRO, nato ad Albisola Superiore il 16/04/1940, residente ad Albisola Superiore Via Dei Conradi n. 22/11 C.F. SPT PTR 40D16 A166K - figlio erede -
- SPOTORNO MARIA, nata ad Albisola Superiore il 7/09/1936, residente ad Albisola Superiore Via dei Conradi n. 57/17 C.F. SPT MRA 36P47 A166P - figlia erede -

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 CERTIFICATO DI MORTE

2 STATO DI FAMIGLIA DELLA DEFUNTA

3 STATO DI FAMIGLIA DEGLI EREDI

4 COPIA DI VERBALE DI PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO REP. 12513

5 COPIA DI CERTIFICATI CATASTALI

6 INVIM

7 COPIA LETTERA DELLA BANCA POPOLARE DI SOLETO DEL 24/4/96

8 " " DELLA BROLETO-CREDITO E SERVIZI - SOC. COOP. A.R.L.

9 SPESE ONORANZE FUNERARIE

10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:

n. ☐ 4/A ☐ 4/B ☐ 4/C ☐ 4/D ☐ 4/E

QUADRO A - EREDI E LEGATARI

3

Progressivo 001	Relazione di parentela FIGLIO	Categoria
Codice Fiscale SPTPTTR4OD16A166K	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) SPOTORNO	
Nome (1) PIETRO	Comune o Stato estero di nascita (1) ALBISOLA SUPERIORE	Prov. (2) SV
Residenza o Sede (4)/Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE	Via o Piazza VIA DEI CONRADI	Data di nascita 16/04/1940
		Sesso (3) M
		N. Civico 22/11
Progressivo 002	Relazione di parentela FIGLIA	Categoria
Codice Fiscale SPTMRA36P47A166P	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) SPOTORNO	
Nome (1) MARIA	Comune o Stato estero di nascita (1) ALBISOLA SUPERIORE	Prov. (2) SV
Residenza o Sede (4)/Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE	Via o Piazza VIA DEI CONRADI	Data di nascita 07/09/1936
		Sesso (3) F
		N. Civico 57/17
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico
Progressivo	Relazione di parentela	Categoria
Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)	
Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)	Prov. (2)
Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Via o Piazza	Data di nascita
		Sesso (3)
		N. Civico

Senza abbreviazioni
Sigla automobilistica
M o F

Nel caso di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

ATTIVO EREDITARIO - B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Intercalare N.

Defunto: Cognome, nome SIRI BIANCA	Data di morte giorno 2 mese 12 anno 1995	Codice Fiscale S R I B N C 0 9 S 5 3 A 1 6 6 W
---------------------------------------	---	---

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 0 0 5	Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE	Prov. (2) SV	Codice catastale	Partita (3) 4443
----------------------	----------------------------------	-----------------	------------------	---------------------

Catasto NCT	Sezione	Foglio 29	Numero 1028	Subalterno	Ubicazione
----------------	---------	--------------	----------------	------------	------------

Zona Censuaria	Categoria	Classe 1	Superficie: ettari	M. quadri 506	M. cubi (4)	Vani	Rendita 45.034	Quota di possesso 1/6
----------------	-----------	-------------	--------------------	------------------	-------------	------	-------------------	--------------------------

Diritto (5) PROPRIETA' PIENA	Codice diritto	Valore 600.000
---------------------------------	----------------	-------------------

Osservazioni: TRATTASI DI ORTO IRRIGUO. PER TESTAMENTO: 1/2 A SPOTORNO PIETRO E 1/2 A SPOTORNO MARIA

Progressivo 0 0 6	Comune (1) ALBISOLA SUPERIORE -	Prov. (2) SV	Codice catastale	Partita (3) 4443
----------------------	------------------------------------	-----------------	------------------	---------------------

Catasto NCT	Sezione	Foglio 29	Numero 1548	Subalterno	Ubicazione
----------------	---------	--------------	----------------	------------	------------

Zona Censuaria	Categoria	Classe 1	Superficie: ettari	M. quadri 470	M. cubi (4)	Vani	Rendita 41.830	Quota di possesso 100%
----------------	-----------	-------------	--------------------	------------------	-------------	------	-------------------	---------------------------

Diritto (5) PROPRIETA' PIENA	Codice diritto	Valore 3500.000
---------------------------------	----------------	--------------------

Osservazioni: TRATTASI DI ORTO IRRIGUO. PER TESTAMENTO: 1/2 A SPOTORNO PIETRO E 1/2 A SPOTORNO MARIA

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
-------------	------------	-----------	------------------	-------------

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
---------	---------	--------	--------	------------	------------

Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
----------------	-----------	--------	--------------------	-----------	-------------	------	---------	-------------------

Diritto (5)	Codice diritto	Valore
-------------	----------------	--------

Osservazioni: La presente denuncia è stata prodotta in data 29/10/96. I competenti diritti per le volture catastali saranno riscossi a norma di legge. A norma della Legge 1/10/1990 n. 679, si ricorda che la presente denuncia deve essere unita alle domande e note di voltura da presentarsi al Ufficio Tecnico Erariale entro trenta giorni dalla data sopra riportata.

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
-------------	------------	-----------	------------------	-------------

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
---------	---------	--------	--------	------------	------------

Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
----------------	-----------	--------	--------------------	-----------	-------------	------	---------	-------------------

Diritto (5)	Codice diritto	Valore
-------------	----------------	--------

Osservazioni:

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
-------------	------------	-----------	------------------	-------------

Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione
---------	---------	--------	--------	------------	------------

Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
----------------	-----------	--------	--------------------	-----------	-------------	------	---------	-------------------

Diritto (5)	Codice diritto	Valore
-------------	----------------	--------

Osservazioni:

(1) Senza abbreviazioni
(2) Sigla automobilistica
(3) Catastale o tavolare
(4) Solo se riportati sull'estratto catastale
(5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi



MINISTERO DELLE FINANZE

AMMINISTRAZIONE PERIFERICA DELLE TASSE E DELLE II. II. SUGLI AFFARI

Ufficio del Registro di SAVONA

Riservato all'ufficio	N. <u>63</u> Vol. <u>841</u>
	Valutazione N.
	N. Vol. delle altre dichiarazioni
	N. Vol.

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

del Sig. SPOTORNO GIACOMO
 nat. 0 a ALBISOLA SUPERIORE il 14-10-1906
 decedut. 0 a ALBISOLA SUPERIORE il 23-05-1988
 residente in ALBISOLA SUPERIORE VIA MARCONI 39/5
 celibe o nubile ☒
 coniugat. 0 Sig. RA SIRELLA ANGELA
 vedov. ☒

L'eredità si è devoluta per legge o per testamento (1)

reg.to a il al n.

Spotorno Chiara
 Firma per esteso e generalità del dichiarante

SPOTORNO CHIARA (FIGLIA)
 Qualità e indirizzo completo del dichiarante
VIA L. SARTTONE 40/5
ALBISOLA SUPERIORE

(1) Depennare ciò che non interessa.

ALBERO GENEALOGICO

Avvertenze: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo, la data di nascita e la residenza di ciascuno.

DE CUIUS SPOTORNO GIACOMO NATO IL 14-10-1906 A ALBISOLA SUPERIORE




CONIUGE SIRELLO ANGELA NATA IL 07-04-1907 A ALBISOLA SUPERIORE
IVI RESIDENTE VIA MARCONI 29/5. RINUNCIATARIA

FIGLIA SPOTORNO CHIARA NATA IL 22-04-1932 A ALBISOLA SUPERIORE
IVI RESIDENTE VIA L. SARTTONE 40/5

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE:

- 1) Certificato di morte
- 2) Stato di famiglia al momento del decesso
- 3) Stato di famiglia dell'erede
- 4) Dichiarazione Test. dell'Atto di Motoretti circa gli eredi
- 5) Verbale di rinuncia all'eredità di Sirello Angela
- 6) Certificati contestati
- 7) Modelli e bis
- 8) _____
- 9) _____

ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
1	NUOVO CATASTO TERRENI COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE PARTITA N° 983 PER QUOTA INTERA DI PROPRIETA' FG. 29 MAPP. 345 ORTO IRRIGUO mq. 102 CC 1 " 29 " 1034 " " " 1428 " 1 VALORE PARTITA	L. 8.500.000
2	NUOVO CATASTO EDIZIONE URBANO COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE PARTITA N° 881 PER QUOTA DI PROPRIETA' PARI AD 1/3 FG. 29 MAPP. 510 SUB 2 CATEG. A/4 VANI 3,5 R.C. 588 " 29 " 510 " 3 " A/3 " 5,5 " 968 " 29 " 510 " 4 " A/3 " 5,5 " 968 " 29 " 510 " 5 " A/3 " 5,5 " 968 " 29 " 510 " 6 " A/3 " 5,5 " 968 VALORE QUOTA DI PROPRIETA'	L. 30.800.000
Totale Attivo Asse Ereditario		L. 39.300.000
La presente denunzia è stata prodotta in data 6/8/84 ed annotata al n. 63/84. I competenti diritti per la voltura catastale saranno riscossi unitamente all'imposta principale. A norma della Legge 17/6/1969 n. 579, si ricorda che la presente copia (o estratto) deve essere unita alla domanda o nota di voltura da presentare all'Ufficio Tecnico Erariale entro trenta giorni dalla data sopra riportata.		
		Il Direttore dell'Ufficio IL DIRETTORE TECNICO (V. Cecchi)

**DICHIARAZIONE DEI BENI TRASFERITI A TITOLO ONEROSO
NEGLI ULTIMI SEI MESI DI VITA DEL DEFUNTO ED EVENTUALI DETRAZIONI (Art. 9)**

Numero progressivo	DESCRIZIONE DEI BENI	Valori
<i>NEGATIVO</i>		

**DICHIARAZIONI
DELLE DONAZIONI E DELLE PRESUNTE LIBERALITÀ FATTE DALL'AUTORE DELLA SUCCESSIONE
AGLI EREDI E LEGATARI E DELLE SOMME SOGGETTE A COLLAZIONE GIUSTA IL CODICE CIVILE**

Numero progressivo	INDICAZIONE DEGLI ATTI DI DONAZIONE E RISPETTIVI DONATARI E DEGLI OBBLIGHI DI COLLAZIONE	Valori donati
<i>NEGATIVO</i>		

PASSIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	INDICAZIONE DEI DEBITI	Cenno sommario dei documenti allegati	Ammontare	RISERVATO ALL'UFFICIO	
				Osservazioni	Debiti dedotti
NEGATIVO					

Certificata la presente dichiarazione esatta e fedele dal dichiarante sottoscritto.

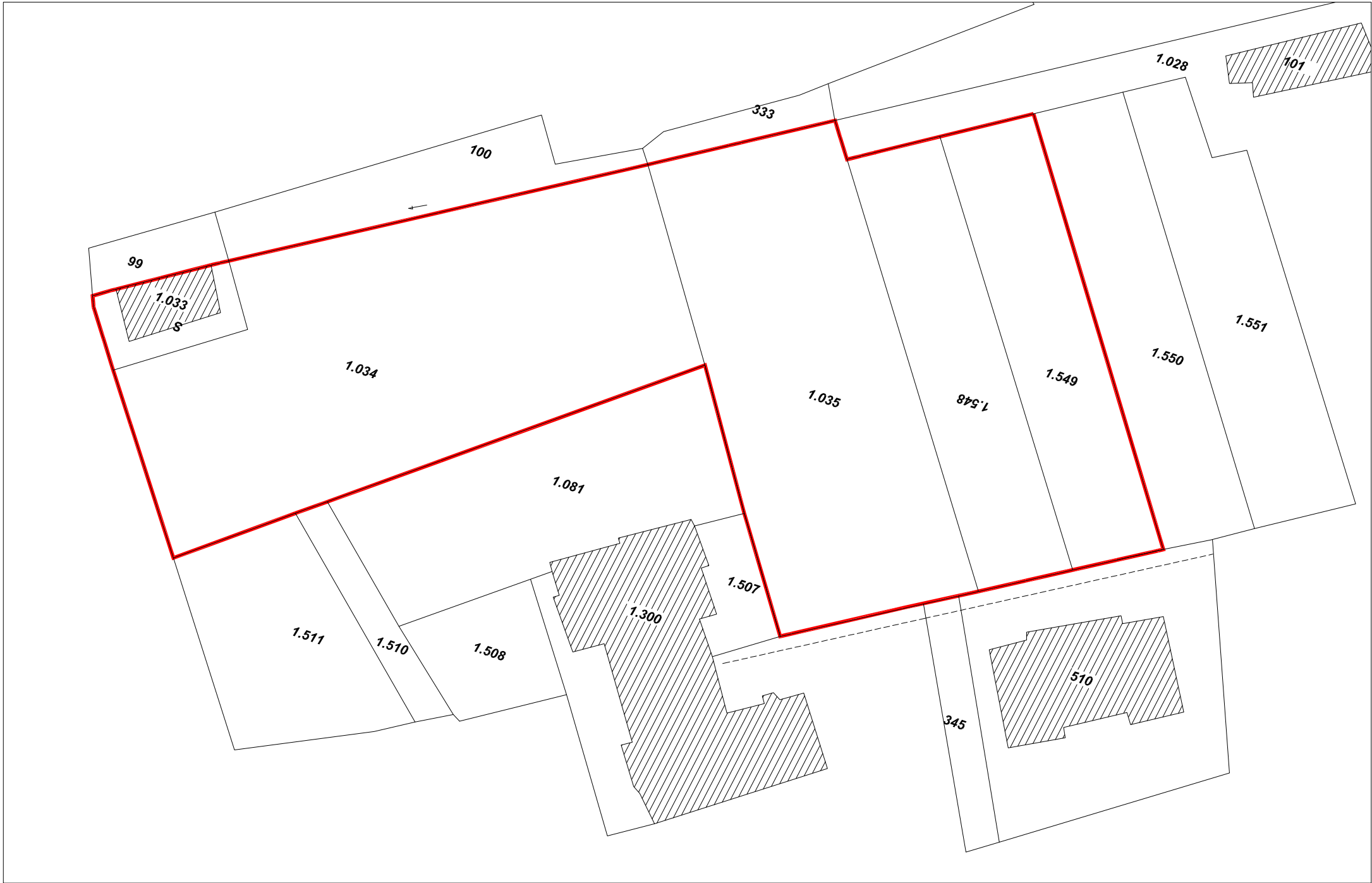
....., addi 19.....
Spotorno Chiara

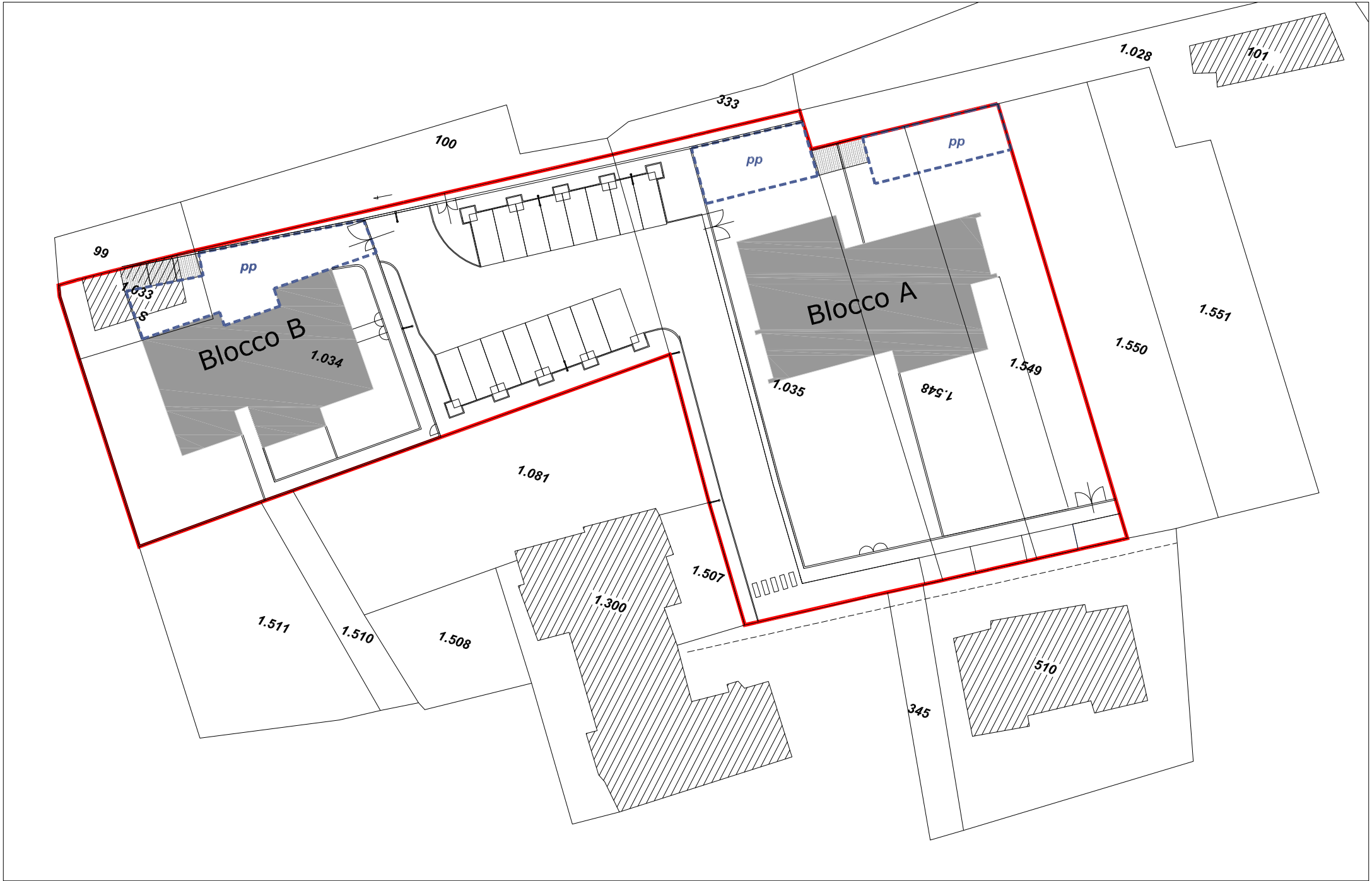
1 - Immobili	L.
2 - Aziende e quote di compartecipazione in società di commercio	»
3 - Azioni commerciali, e obbligazioni	»
4 - Navi ed aeromobili	»
5 - Crediti, censi e rendite	»
6 - Gioielli, denari e mobilia	»
7 - Altri beni (quadri, libri, ecc.)	»

Ritenuto il passivo deducibile in L.

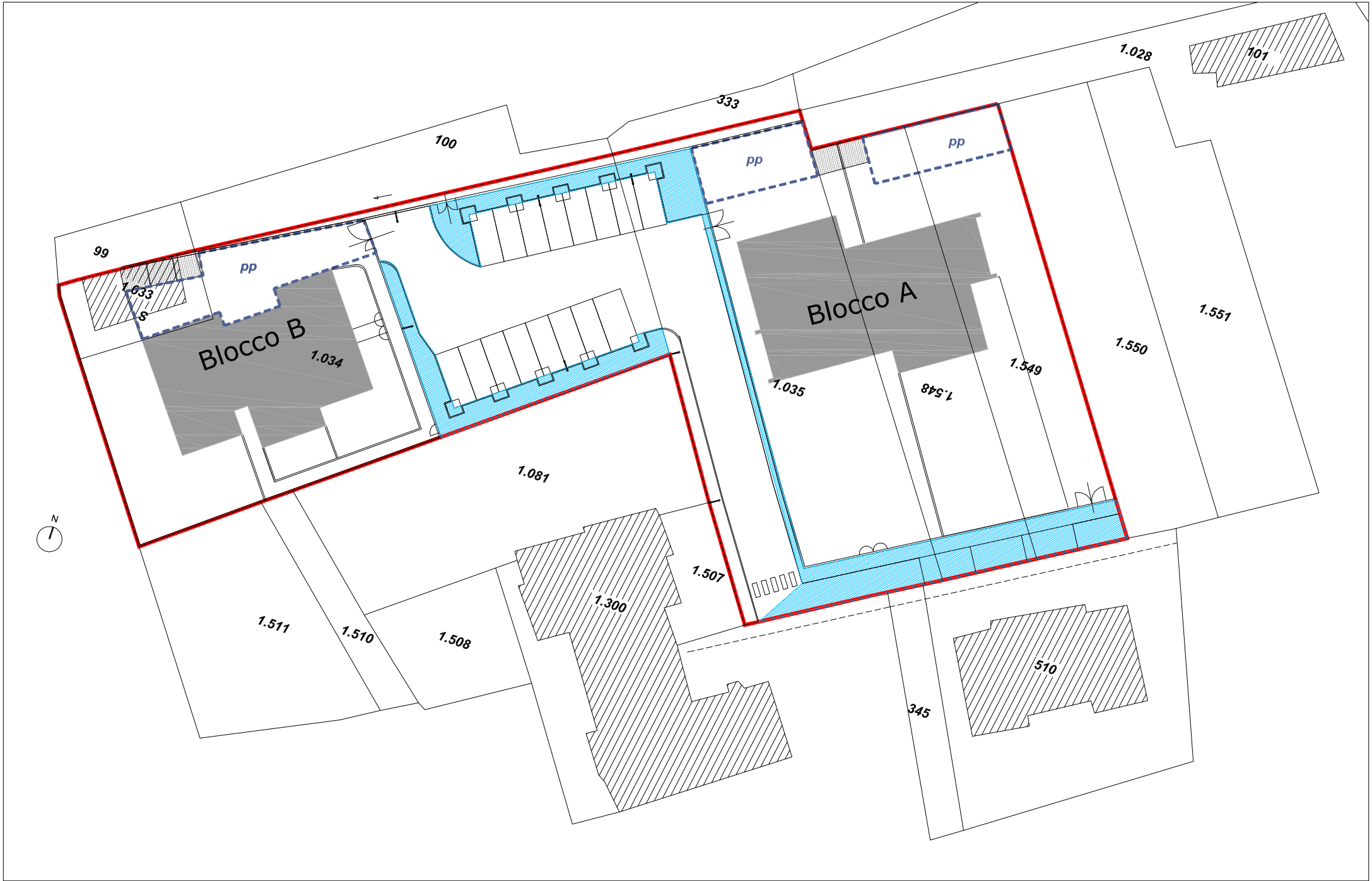
Risulta l'attivo netto ereditario in L.

e considerato che per la liquidazione della imposta si deve tener conto di quanto segue:

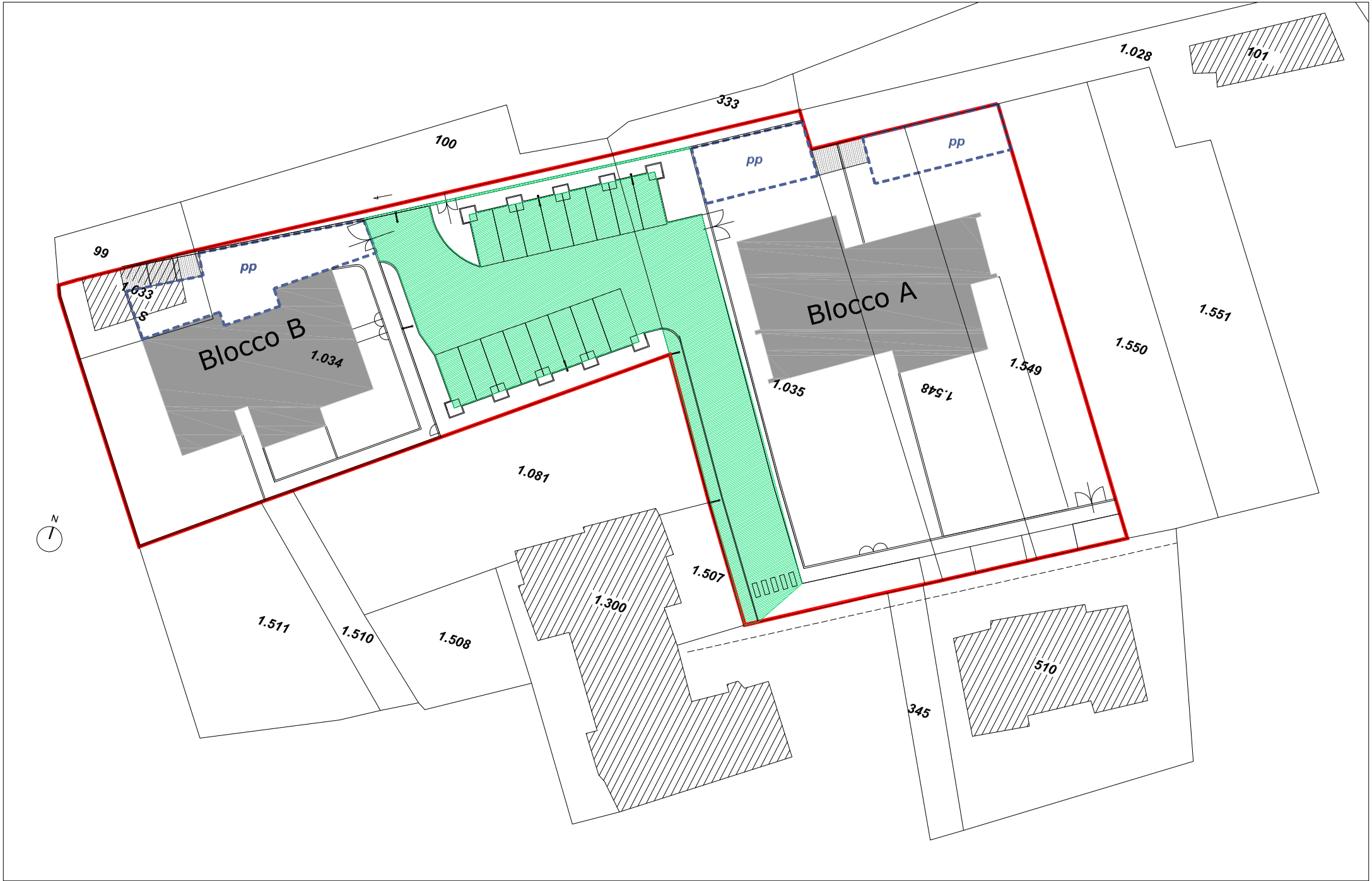




PUO DI INIZIATIVA PRIVATA
Intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della l.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i.
ricadente negli ambiti agr ser e au 1.2 del piano urbanistico comunale di Albisola Superiore **MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**



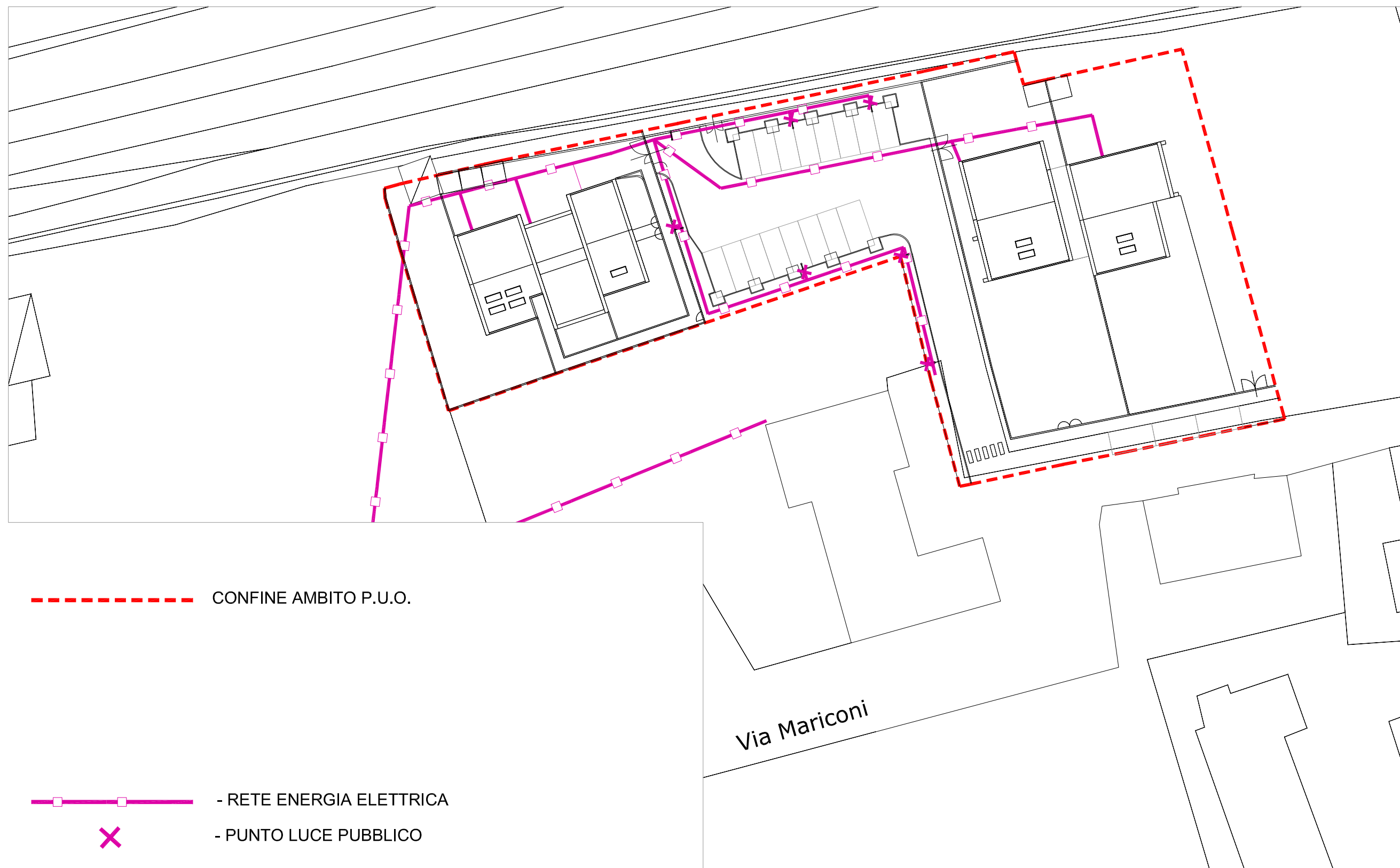
PUO DI INIZIATIVA PRIVATA
Intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della l.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i.
ricadente negli ambiti agr ser e au 1.2 del piano urbanistico comunale di Albisola Superiore **MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**



PUO DI INIZIATIVA PRIVATA
Intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della l.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i.
ricadente negli ambiti agr ser e au 1.2 del piano urbanistico comunale di Albisola Superiore **MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013**

INDIVIDUAZIONE DI AREE A VINCOLO PUBBLICO - OPERE DI INTERESSE GENERALE - SCALA 1:500 - ALLEGATO CONVENZIONE -

- DI INTERESSE ESCLUSIVO					€ 68.620
--------------------------	--	--	--	--	----------



----- CONFINO AMBITO P.U.O.

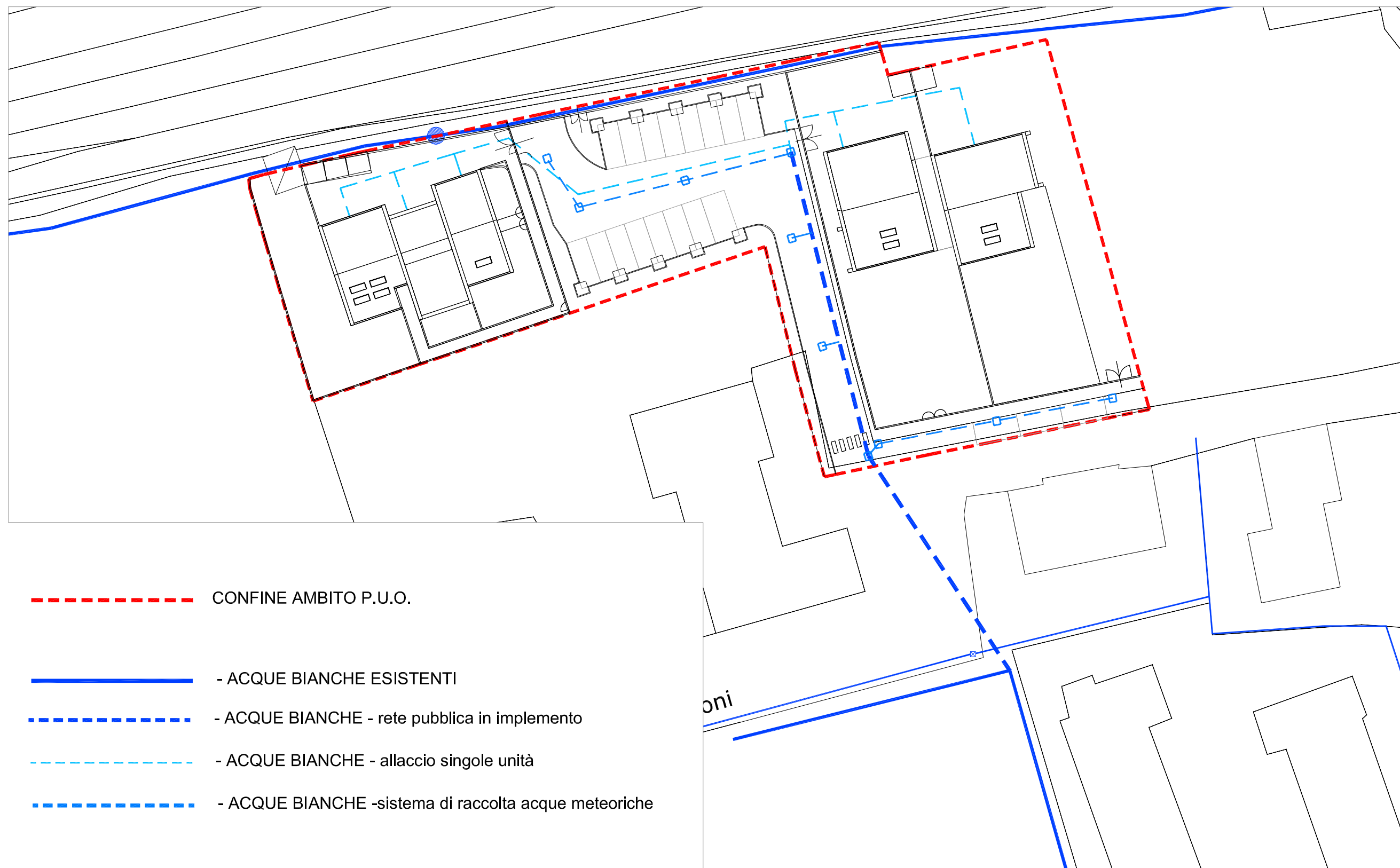
—■—■— - RETE ENERGIA ELETTRICA

× - PUNTO LUCE PUBBLICO

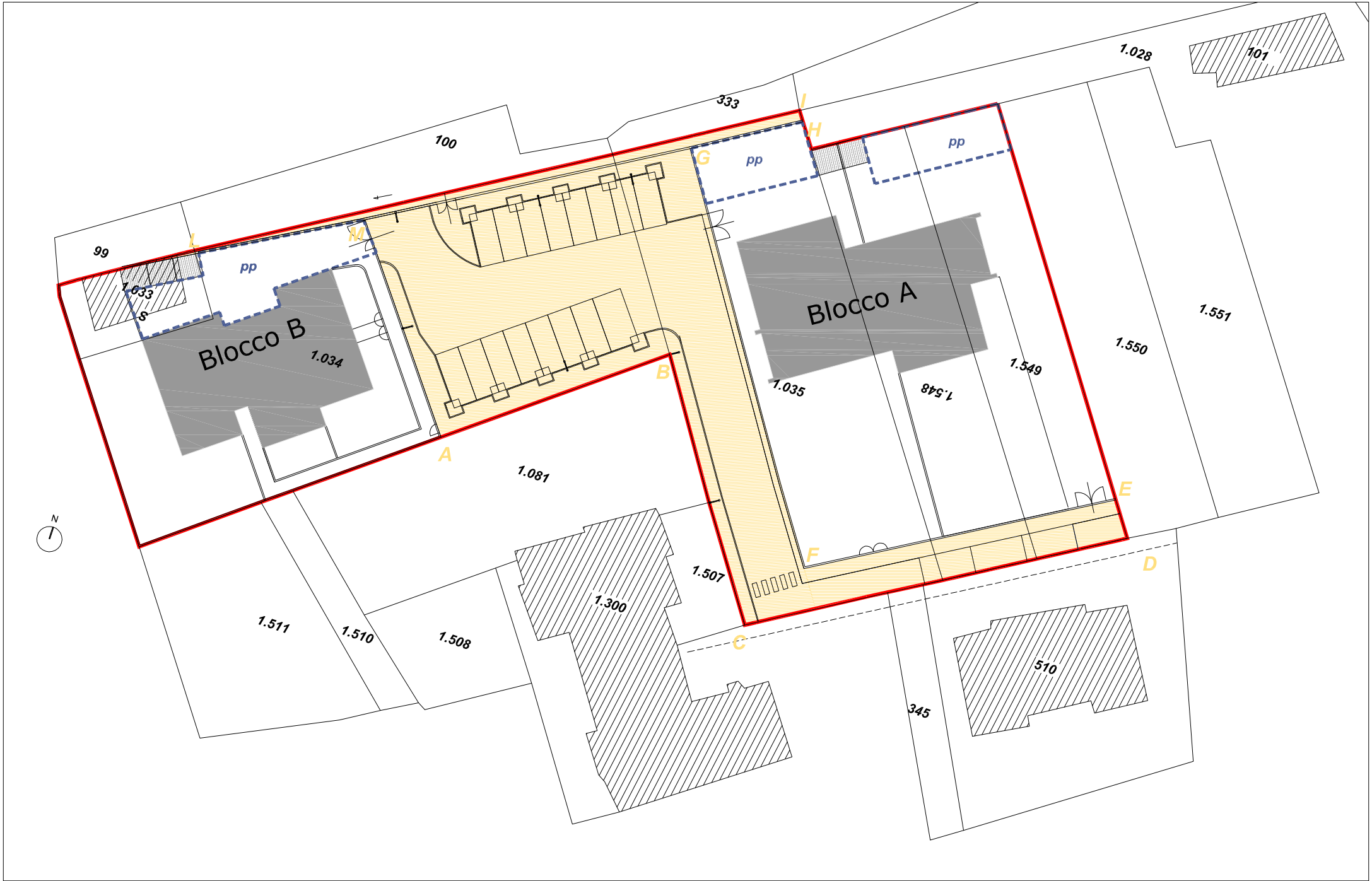
PUO DI INIZIATIVA PRIVATA

Intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della l.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i.
ricadente negli ambiti agr ser e au 1.2 del piano urbanistico comunale di Albisola Superiore MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL 19 MARZO 2013

OPERE DI URBANIZZAZIONE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA - SU CARTA TECNICA REGIONALE - SCALA 1:500 - ALLEGATO CONVENZIONE -



- CONFINE AMBITO P.U.O.
- - ACQUE BIANCHE ESISTENTI
- - ACQUE BIANCHE - rete pubblica in implemento
- - - - - ACQUE BIANCHE - allaccio singole unità
- - ACQUE BIANCHE -sistema di raccolta acque meteoriche



AREE A VINCOLO PUBBLICO
vertici a-b-c-d-e-f-g-h-i-l-m

PUO DI INIZIATIVA PRIVATA
Intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera f) del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 16 della l.r. 6 giugno 2008 n.16 e s.m.i.
ricadente negli ambiti agr ser e au 1.2 del piano urbanistico comunale di Albisola Superiore MODIFICA ALL'ISTANZA PRESENTATA IL19 MARZO 2013

INDIVIDUAZIONE DI AREE A VINCOLO PUBBLICO - SCALA 1:500 - ALLEGATO CONVENZIONE -

ONERI DI CONCESSIONE EDILIZIA

Calcolati con la superficie di riferimento S: 675,85 (rif art.10 L.R. 25/1995) e con la tariffa di riferimento per la categoria funzionale residenziale del Comune di Albisola Superiore (150,77 €/mq) maggiorata del 50 % per quanto riguarda la quota B1 e B2 (tariffa in oggetto 202,37 €/mq)

Contributi Concessori		Importo
A	Costo di costruzione (non scomputabile, da versare) tariffa di riferimento 47,57 €/mq	€ 32.150,18
B1	Quota per opere di urbanizzazione di interesse esclusivo dell'operatore (soggetta a scomputo per convenzione) tariffa di riferimento 67,08 €/mq + 50%: 100,62 €/mq	€ 68.004,27
B2	Quota per opere di interesse generale (soggetta a scomputo per convenzione) tariffa di riferimento 36,12 €/mq + 50%: 54,18 €/mq	€ 36.317,55
Totale A1 + B1 + B2 =		€ 136.472,00

VALORE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE A SCOMPUTO: € 178.753,00 (cfr D01b
Computo metrico estimativo o allegato alla convenzione lettera D1) > € 104.321,82 (quota per opere
di urbanizzazione soggetta a scomputo)

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE
rif. Regolamento Albisola Superiore

I sottoscritti architetto Massimo Armellino, nato a Millesimo il 05/07/1962, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 502 e architetto Fabio Poggio, nato a Cuneo il 07/07/1965, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 271, componenti lo Studio " Armellino&Poggio Architetti Associati", con sede in Piazza Diaz 11/1f - Savona (tel. 019/8489346), in qualità di tecnici incaricati hanno redatto il seguente: **CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE.**

Ai sensi del Regolamento del Comune di Albisola superiore si precisa che il :

Contributo straordinario equivale al 50% del MAGGIOR VALORE

dove il maggior valore è dato uguale a :

$$MV = VmpV - (VmaV + CC+SG)$$

dove con VmpV si intende **VALORE DI MERCATO DEL PRODOTTO EDILIZIO POST VARIANTE (VmpV)**, e risulta corrispondente alla superficie commerciale di vendita per la quotazione a metro quadro degli immobili residenziali per la zona di ubicazione dell'operazione immobiliare

VmpV = Parametro prezzo medio mercato immobiliare simile x S.lorda

Parametro agenzia dell'Entrate -OMI- 2015=

3.010€/mq (x blocco A)

3.400€/mq (x blocco B)

	BLOCCO A					BLOCCO B		
	Edificio 1A	Edificio 1B	Edificio 2	Edificio 3 A	Edificio 3 B	Edificio 4	Edificio 5	Totale
Superficie residenziale (lorda) comprensiva di muri perimetrali:	x	x	x	x	x			402,68
Superficie residenziale (lorda) comprensiva di muri perimetrali:						x	x	431,13

TOTALE		833,81
--------	--	--------

VmpV – blocco A - = 3.010€/mq x 402,68 mq= 1.212.066,80 €

VmpV – blocco B - = 3.400€/mq x 431,13 mq= 1.465.842,00 €

VmpVTotale € 2.677.908,80

Di seguito vengono specificati gli altri componenti dell'equazione:

VALORE DI MERCATO DELL'AREA ANTE VARIANTE (VmaV)

costo dell'area ante intervento, in riferimento ai valori OMI, indicati per l' area agricola in oggetto -anno di riferimento 2015

Superficie catastale area: 3.548 mq

Valore OMI: 219.396,47 €/Ha: 21,94 €/mq

Costo Area: 77.843,12 €

COSTO TECNICO DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO (CC)

calcolato in modo parametrico utilizzando la Volumetria Lorda e i costo medio di costruzione, indicati dal Prezzario Regionale per le Opere Edili della Liguria – Anno 2014 aumentato di incremento in riferimento all'anno 2015 (2,62%) e in funzione della tipologia del costruito (6,98%), dato che il prezzo è indicato per caseggiati di almeno 5 piani abitabili e che il costruito in progetto presenta due piani abitabili ; si precisa che l'ultima percentuale è stimata secondo la tipologia edilizia e i valori di mercato.

Costo tecnico di costruzione: volume dei fabbricati lordo – vuoto per pieno x valore di riferimento del Prezzario

V = 833.81 x 3,5 = 2.918,33 x 1,1 = 3.210,17 mc.

Costo tecnico di costruzione = 3.210,17 mc x 445,86€/mc +2,62% (incremento istat)+ 6,98% (incremento tipologia del costruito) = 1.568.689,89 €

Incremento per spese per fondazioni (10%) = 156.868,98 €

Incremento per realizzazione di edifici in classe A (5%) = 78.434,49 €

Costo tecnico di costruzione dell'area verde e a parcheggio pertinenziale = 89.689,30 €

realizzazione di pavimentazione carraia con massetto permeabile, drenante e atermico per una gestione sostenibile delle acque meteoriche tipo “drenatech” (S. 725 mq); risistemazioni e piantumazione implementare dell'area verde (S. 942 mq); realizzazione di recinzione esterna (pubblico/privato) ed interna (privato/ privato) comprensivi di tre cancellate e due cancelletti pedonali, e realizzazioni di ricoveri attrezzi (S. 35 mq complessivi)

in riferimento all'elaborato D01 b

Costo totale di costruzione = 1.893.682,75 €

SPESE GENERALI (SG)

COSTO RELATIVO AGLI ONERI

Include gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria In relazione a quanto già presentato riferiamo la cifra

precedentemente indicata

Costo oneri = 136.472,00 € di cui 104.321,82 € di opere di urbanizzazione

Costo opere di urbanizzazione non soggette a scomputo = 112.626,18 €

di cui: opere di urbanizzazioni eccedenti lo scomputabile = 74.431,18 €
opere di allaccio non soggette a scomputo = 38.195,00 €

COSTO DELLE PRESTAZIONI PROFESSIONALI- SPESE TECNICHE E COMPLEMENTARI E IMPREVISTI

Viene stimato in misura percentuale 8% sul costo delle opere da realizzare (inteso come somma del costo tecnico di costruzione del fabbricato

Costo delle prestazioni professionali- spese tecniche e complementari e imprevisti: 8% del Costo delle opere da realizzare

Costo delle prestazioni professionali- spese tecniche e complementari e imprevisti = 8%
(1.893.682,75 + 104.321,82 + 112.626,18) 8% = 168.850,46 €

MAGGIOR VALORE (MV)=

2.677.908,80 € - (77.843,12 € + 1.893.682,75 € + 136.472,00 € + 112.626,18€ + 168.850,46 €) =

MAGGIOR VALORE (MV)= 2.677.908,80 € - 2.389.474,51 € = 288.434,29€

CONTRIBUTO STRAORDINARIO= 50% DELLA VALORE DI TRASFORMAZIONE =

144.217,15 €

