

# COMUNE DI MALLARE

PROVINCIA DI SAVONA

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLO  
STABILIMENTO DI PRODUZIONE PELLETTI SITO IN  
LOCALITA' CROSA N. 4 PER LA REALIZZAZIONE  
DI SPAZI COPERTI PERTINENZIALI PER CARICO/  
SCARICO MATERIE PRIME

## COMMITTENTE:

P.F.M. S.R.L.

Via Crosa n. 4

17045 MALLARE (SV)

partita IVA: 07556010960

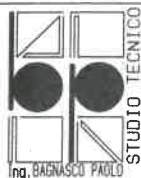
## OGGETTO:

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

DATA :  
LUGLIO 2019

NS. RIF.  
1471/19

IL TECNICO



PROGETTAZIONE PER L'EDILIZIA  
CIVILE E INDUSTRIALE  
ANALISI STRUTTURALE  
URBANISTICA

STUDIO TECNICO ING. PAOLO BAGNASCO  
VIA PIANA DEL MULINO N. 76/3 - 17043 CARCARE (SV) - Tel. 0192071304  
partita IVA: 00636760092



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Per la stipula della convenzione relativa alla realizzazione,  
nel comune di Mallare, di un intervento di ristrutturazione  
edilizia dello stabilimento di produzione pellet sito in loc.  
Crosa n. 4 per la realizzazione di spazi coperti pertinenziali  
per carico/scarico materie prime

Ill.mo Signor

Sindaco del

COMUNE DI MALLARE

Il sottoscritto "Soggetto Attuatore":

- Arturo Maria Arcaini nato a Lodi (LO) il 30/04/1942 C.F.  
RCN RTR 42D 30E 648M residente a Ginevra (Svizzera) -  
Route De Malagnou n. 40D - 1208

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma come legale rappresentante della P.F.M. S.R.L. con sede legale in Savona, Corso Italia e sede operativa in Mallare (SV), Loc. Crosa n. 4 - P.I. 07556010960 in qualità di proprietaria, si obbliga nei confronti del Comune di Mallare a stipulare la sotto estesa Convenzione Urbanistica al fine della realizzazione del progetto in epigrafe

### PREMETTE

a) che il vigente P.R.G. del comune di Mallare approvato con D.P.G.R. n. 215 del 14/09/1999, individua in Località Crosa una zona con destinazione ad attività produttive/industriali/artigianali;

b) che il "Soggetto Attuatore" ha la proprietà e la giuridica disponibilità delle seguenti aree identificate al N.C.T. del Comune di Mallare con:

FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICI CATASTALI (mq)	SUPERFICIE IN ZONA D (mq)
14	77	22.987	22.987

per una superficie complessiva di mq. 22.987 circa;

c) che dette aree risultano meglio individuate con colore rosso, nella planimetria catastale in scala 1:2.000 che si allega al presente atto unilaterale d'obbligo sotto la lettera "A", perché ne formi parte integrante e sostanziale;

d) che su tale area esiste un fabbricato destinato alla produzione di pellet avente una superficie coperta di mq 3.419,65.

e) che il "Soggetto Attuatore" ha intrattenuto con i competenti uffici comunali, rapporti, intesi a definire al meglio l'assetto urbanistico dell'intera area di intervento, nonché gli accordi convenzionativi relativi all'esecuzione

delle opere di urbanizzazione per il soddisfacimento degli standards urbanistici necessari;

f) che a seguito di tali rapporti, il "soggetto attuatore", intende realizzare, sulle aree meglio evidenziate nella planimetria allegata sotto la lettera "B", un complesso produttivo, il cui progetto prefigura la realizzazione di nuovi spazi coperti pertinenziali, meglio evidenziati sugli elaborati progettuali, di superficie pari a 512,49 mq;

g) che il progetto di ristrutturazione edilizia dello stabilimento di produzione pellet sito in loc. Crosa n. 4 per la realizzazione di spazi coperti pertinenziali per carico/scarico materie prime, comporta l'esecuzione da parte del "soggetto attuatore", delle seguenti opere private e di uso pubblico:

- 1) due spazi coperti pertinenziali per carico/scarico materie prime;
- 2) parcheggi e verde di uso pubblico;
- 3) parcheggi privati pertinenziali.

h) che il progetto di ristrutturazione edilizia dello stabilimento di produzione pellet sito in loc. Crosa n. 4 per la realizzazione di spazi coperti pertinenziali per carico/scarico materie prime è composto dai seguenti elaborati:

- TAV.01 CARTOGRAFIA E VINCOLI
- TAV.02 RILIEVO PLANOALTIMETRICO E SEZIONI D'INSIEME STATO ATTUALE

- TAV.03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV.04 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO STATO ATTUALE
- TAV.05 PIANTE STATO ATTUALE
- TAV.06 SEZIONI E PROSPETTI STATO ATTUALE
- TAV.07 PLANIMETRIA E SEZIONI D'INSIEME IN PROGETTO
- TAV.08 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO IN PROGETTO
- TAV.09 PIANTE IN PROGETTO
- TAV.10 SEZIONI E PROSPETTI IN PROGETTO
- TAV.11 RILIEVO PLANOALTIMETRICO E SEZIONI D'INSIEME STATO ATTUALE/CONFRONTO
- TAV.12 PLANIMETRIA DI DETTAGLIO STATO ATTUALE/CONFRONTO
- TAV.13 PIANTE STATO ATTUALE/CONFRONTO
- TAV.14 SEZIONI E PROSPETTI STATO ATTUALE/CONFRONTO
- TAV. 15 VISTA AEREA E FOTOINSERIMENTI
- TAV. 16 VERIFICA URBANISTICA
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- INDAGINE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

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

## **CONVENZIONE**

### **Articolo primo**

#### **Oggetto della convenzione**

- 1) costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del progetto di ristrutturazione edilizia dello stabilimento di produzione pellet sito in loc. Crosa n. 4 per la realizzazione di spazi coperti pertinenziali per carico/scarico materie prime, di cui agli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) la presente convenzione sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore.

### **Articolo secondo**

#### **Spazi di uso pubblico**

- 1) il "soggetto attuatore", si obbliga per se e per i propri aventi causa, nei confronti del comune di Mallare, a realizzare a propria cura e spese, nell'ambito del progetto di ristrutturazione edilizia dello stabilimento di produzione pellet sito in loc. Crosa n. 4 per la

realizzazione di spazi coperti pertinenziali per carico/scarico materie prime, le seguenti opere di urbanizzazione individuate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B", perché ne formi parte integrante:

- parcheggio di uso pubblico S = 52,00 mq
- verde di uso pubblico S = 52,00 mq

### **Articolo terzo**

#### **Contributo per oneri di urbanizzazione**

- 1) In relazione all'intervento edificatorio previsto dal progetto in oggetto, il "soggetto attuatore" si obbliga a corrispondere al Comune di Mallare, il contributo di permesso di costruire secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Mallare n. del e s.m.i., che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare con aggiornamenti tabellari previsti a termini di legge.
- 2) Tale contributo, nell'importo che eventualmente risultasse dovuto, verrà corrisposto al rilascio del permesso di costruire.

A titolo meramente previsionale, ed assumendo a base del calcolo le tariffe oggi vigenti in Comune di Mallare, nonché le diverse quantità di superficie a progetto, risulta che la

somma complessivamente dovuta dal Soggetto Attuatore allo stesso comune a titolo di contributo di permesso di costruire è ~~presuntivamente~~ pari a 11.495,15 € più in particolare, l'articolazione contributiva (riferita alle tabelle aggiornate con atto di G.C. n.                      del                      soggette a revisione annuale) il quale importo sarà definito al momento dell'effettivo rilascio del titolo edilizio, risulta essere la seguente:

$$\text{mq } 512,49 \times 22,43 \text{ €/mq} = 11.495,15 \text{ €}$$

#### **Articolo quarto**

##### **Rapporti con Aziende ed Enti erogatori di servizi**

Il "Soggetto Attuatore" si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi ed eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

#### **Articolo quinto**

##### **Modalità di vincolo delle aree, a servizi pubblici impianti**

Il contratto definitivo necessario per il vincolo di uso pubblico delle aree, delle opere e degli impianti, di cui al precedente articolo secondo, sarà stipulato su semplice richiesta del Comune di Mallare, ad avvenuta ultimazione di



tutte le opere previste.

Tutte le spese connesse saranno a carico del "soggetto attuatore".

#### **Articolo sesto**

##### **Asservimento**

1) Il "Soggetto Attuatore", si impegna a costituire una servitù *non aedificandi* a favore del Comune di Mallare (demanio) sul seguente appezzamento di terreno:

**F. 14 PARTE DEL M.LE 77 PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA**

**DI MQ 1.025**

come individuato con colore azzurro nella planimetria di cui all'allegato "C" che si allega alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale. Tale vincolo è relativo alla realizzazione di due spazi coperti pertinenziali per carico/scarico materie prime della superficie coperta pari a mq 512,49 in base al rapporto di copertura massimo =50% stabilito dal P.R.G. vigente.

#### **Articolo settimo**

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore a quanto previsto dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e revocare il permesso di costruire

ovvero esercitare i poteri previsti dalla legge.

Sanati gli eventuali inadempimenti, saranno revocati i provvedimenti assunti.

Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno al Soggetto Attuatore la risoluzione del presente atto nei seguenti casi:

- a) esecuzione delle opere con sostanziali difformità dal progetto allegato al permesso di costruire con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto dell'atto d'impegno;
- b) il rifiuto di eseguire le opere di sistemazione così come previsto al precedente art. secondo;
- c) reiterate e gravi violazioni delle altre norme.

#### **Articolo ottavo**

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese del "soggetto attuatore".

Essa avrà il valore e l'efficacia preliminare ai singoli atti necessari al trasferimento della proprietà così come ai fini della costruzione di altri diritti reali.

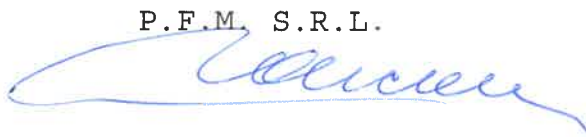
#### **Articolo nono**

Tutte le spese, tasse ed imposte e comunque tutte le pratiche catastali, relative e conseguenti a presente Convenzione, sono a totale carico del "soggetto attuatore", che a tale fine

chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge o da quelle eventuali successive più favorevoli.

**IL "SOGGETTO ATTUATORE"**

P.F.M. S.R.L.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P.F.M.', written in a cursive style.

**ALLEGATO A**



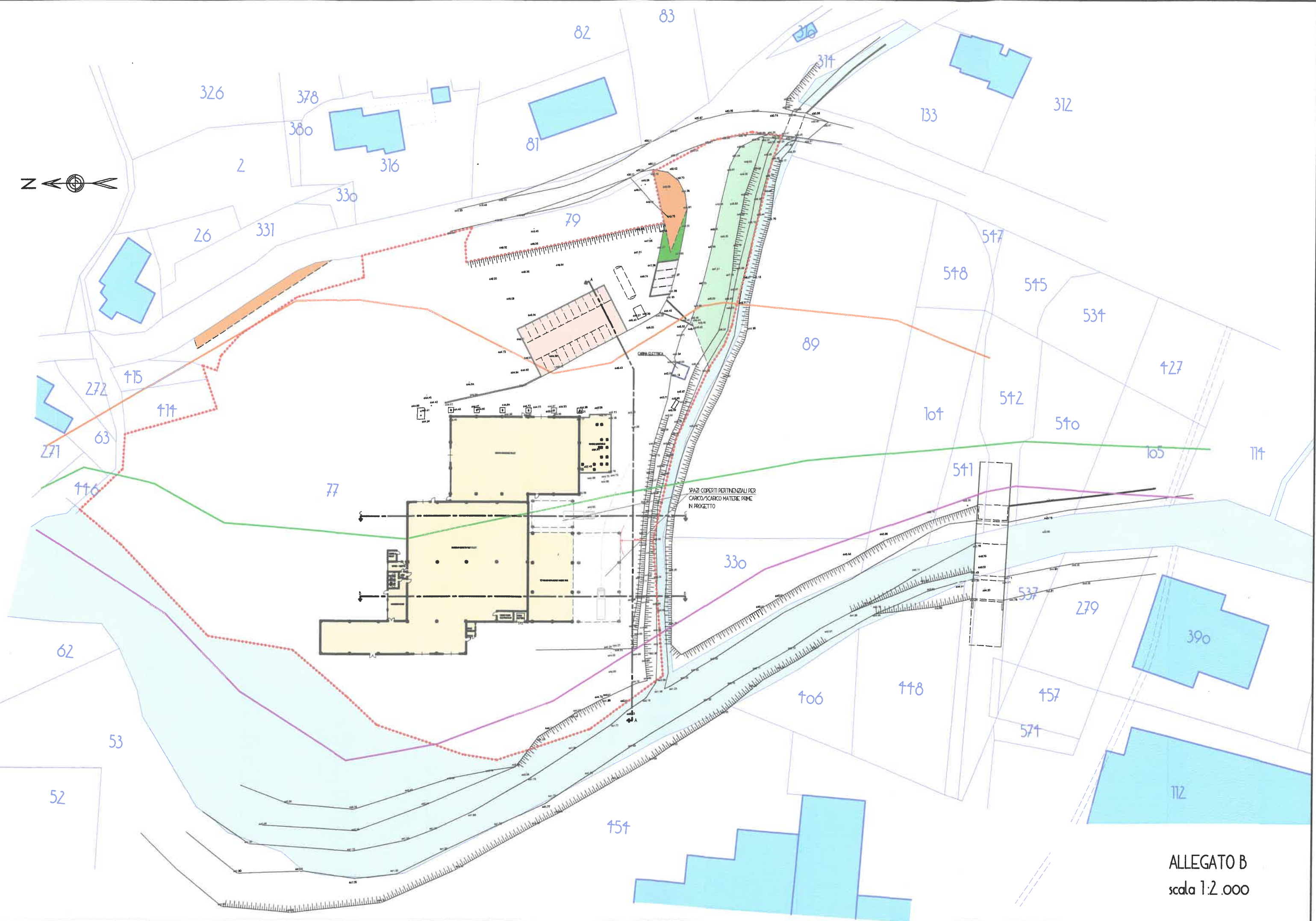
31-Lug-2019 10:16:13  
Prot. n. 156552/2019

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MALLARE  
Foglio: 14

ALLEGATO A  
scala 1:2.000

**ALLEGATO B**



SPAZI COPERTI PERTINENZIALI PER CARICO/SCARICO MATERIE PRIME IN PROGETTO

ALLEGATO B  
scala 1:2.000

**ALLEGATO C**





AREA DA ASSERVIRE S = 1.025 mq

ALLEGATO C  
scala 1:2.000

N=-18100

E=-51100

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MALLARE  
Foglio: 14

1 Particella: 77