



Numero 98515 di Repertorio - Numero 34101 - di Raccolta

----- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -----

----- NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI GENOVA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquindici il giorno quattro del mese di giugno

in Genova, via Roma civico cinque interno cinque, -----

Innanzi a me Avvocato Paolo Lizza, Notaio alla sede di Geno-

va, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ge-

nova e Chiavari è comparso il signor: -----

- GATTIGLIA ERCOLE GIACOMO, nato a Genova il giorno sette

settembre millenovecentocinquantacinque, domiciliato in Ge-

nova, via Lungotorrente Secca n. 3A, il quale dichiara di

intervenire ed agire nel presente atto nella sua qualità di

membro del Consiglio di Amministrazione, procuratore e, come

tale, rappresentante della società: -----

"SOEGROSS S.P.A." con sede in Genova Lungotorrente Secca n.

3A, capitale sociale di euro 4.000.000,00, iscritta al REA

presso il Registro delle Imprese di Genova con il numero

393915, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di

Genova e codice fiscale 01226470993, società costituita in

Italia e disciplinata dal diritto italiano, a quanto infra

autorizzato in forza dello Statuto Sociale nonché di procura

speciale a mio rogito in data 16 giugno 2009, Repertorio nu-

mero 88123 Raccolta numero 25660, registrata a Genova il

giorno 23 giugno 2009 al numero 4989. -----

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio so-

no certo, mi richiede di ricevere il presente atto mediante

il quale conviene e stipula quanto segue, -----

----- premesso che -----

1 la Società Sogegross S.p.A. è proprietaria, in forza di

atto di vendita a mio rogito in data 30 ottobre 1997, rep.

n. 47400, di un fabbricato posto alla confluenza tra via Pe-

rini e Corso Perrone, attualmente destinato a deposito e

commercializzazione all'ingrosso di generi alimentari, cen-

sito al N.C.E.U. di Genova, sez. COR, foglio 78, mappale 255

sub. 67 graffato al mappale 858 sub. 31 e foglio 78, mappale

858 sub. 30, e foglio 78 mappale 255 sub. 66, graffato al

mappale 858 sub. 29 e al mappale 1038, complesso altresì in-

dividuato al N.C.T. di Genova sez. 3(C) foglio 78 con i

mappali 858, 1038 (parte) e 1164 (parte); -----

2 in data 17 agosto 2010 la società Sogegross S.p.A. ha pre-

sentato allo Sportello Unico per le Imprese un progetto, ru-

bricato con il n. S.U. 176/2010, in variante al P.U.C. vi-

gente, per la ristrutturazione del fabbricato succitato,

contraddistinto col civico 9 di via Perini, funzionale al-

l'attivazione di una Grande Struttura di vendita di generi

alimentari; -----

3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

(P.T.C.P.), approvato con D.C.R. n.6 del 26 febbraio 1990,

come modificato con D.P.G.R. n.44/2000, comprende l'immobile

interessato dal progetto in T.U. (Tessuto Urbano), disciplinato dall'art 38 delle relative Norme di Attuazione; -----

4 il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), approvato con D.P.G.R. n.44 del 10.03.2000, comprende l'area e l'edificio oggetto di intervento nel Distretto Aggregato Campi - Campi Nord n.24c e, per una esigua parte, nel Distretto Logistico 23b di Campi Nord; -----

5 il Progetto Definitivo di P.U.C., adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 4 marzo 2015, comprende il complesso immobiliare in ambito con disciplina urbanistica speciale, individuato in cartografia col n.55 Via Perini - via Greto di Cornigliano, in cui, in particolare, è prevista la possibilità di realizzare una grande struttura di vendita alimentare; -----

6 come risulta da relazione istruttoria dello Sportello Unico per le Imprese e da Relazione Urbanistica illustrativa datate maggio 2015, il progetto prevede la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso dell'immobile in esame, avente S.A. di 6.068 mq, al fine di realizzare una grande struttura di vendita di generi alimentari; -----

7 per quanto riguarda la dotazione di spazi a standard, (di entità pari a 4.854,40 mq, corrispondente all'80% della Superficie Agibile dell'immobile nella sua attuale consistenza di 6.068 mq, come da richiamate relazioni) la proprietà, con nota in data 23 dicembre 2014, ha chiesto l'applicazione

della monetizzazione, prevista all'art. 53, comma 3, delle
Norme di Attuazione del P.U.C. vigente nonché all'art.7 del-
le Norme Generali del Progetto Definitivo di P.U.C., adotta-
to con D.C.C. n. 8/2015; -----

8 nell'ambito della citata relazione istruttoria, lo Spor-
tello Unico per le Imprese, considerato che si tratta di un
lotto totalmente edificato, che non sono presenti aree libe-
re di adeguate dimensioni ed aventi caratteristiche idonee
all'uso pubblico, ha ritenuto che sussistano le condizioni
per accogliere l'istanza di monetizzazione presentata dalla
Sogegross S.p.A.; -----

9 la parte privata, presa visione della Deliberazione di
Consiglio Comunale n. 20/2009 e delle determinazioni diri-
genziali, assunte in attuazione del punto 6) della citata
D.C.C. n. 20/2009, che dichiara di ben conoscere ed accetta-
re, si assume l'impegno di corrispondere, a titolo di mone-
tizzazione aggiuntiva, gli importi determinati in applica-
zione dei citati provvedimenti, secondo le modalità stabili-
te ai sensi del presente atto; -----

----- Visti -----

- la Legge Regione Liguria n. 25/1995; -----

- la circolare Regione Liguria n. 59132/1047 del 17/05/1995;

- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia,
approvato con D.C.P. n. 1/02 cap. 10 - punto 9; -----

- il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n.

380; -----

- la Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i; -----

- le Norme di Attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R.

n. 44 del 10/03/2000. -----

- Il Progetto Definitivo di P.U.C., adottato con Delibera-
zione di Consiglio Comunale n. 8 del 4 marzo 2015; -----

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 31
marzo 2009 e le determinazioni dirigenziali assunte in at-
tuazione del punto 6) del dispositivo della deliberazione
medesima -----

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante
del presente atto, "SOGEGROSS S.P.A." con sede in Genova
Lungotorrente Secca n. 3A, capitale sociale di euro
4.000.000,00, iscritta al REA presso il Registro delle Im-
prese di Genova con il numero 393915, numero di iscrizione
nel Registro delle Imprese di Genova e codice fiscale
01226470993, società costituita in Italia e disciplinata dal
diritto italiano, in persona del Signor GATTIGLIA ERCOLE
GIACOMO, sopra generalizzato, nella sua qualità di membro
del Consiglio di Amministrazione, procuratore e, come tale,
rappresentante della società, in seguito, per brevità, indi-
cata anche come "la parte privata", si obbliga a quanto se-
gue nei confronti del Comune di Genova, contraendo tale ob-
bligazione per sé ed i propri aventi causa a qualsiasi tito-
lo: -----

Articolo 1. OGGETTO -----

1.1. Costituisce oggetto del presente atto la definizione degli obblighi connessi all'attuazione del progetto (rubricato con il n. S.U. 176/2010), in variante al P.U.C. vigente, per la ristrutturazione del fabbricato contraddistinto col civico 9 di via Perini, funzionale all'attivazione di una Grande Struttura di vendita di generi alimentari a Genova Campi, Municipio VI Medio Ponente, zona corrispondente all'ex Circoscrizione di Cornigliano, subordinatamente all'approvazione e all'accettazione degli stessi da parte dei competenti organi comunali. -----

Articolo 2. MONETIZZAZIONE AREE NON CEDUTE -----

2.1 In relazione alla quota di monetizzazione aggiuntiva, afferente le aree non cedute, secondo quanto richiamato in premessa, la parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, con le modalità stabilite nel permesso di costruire, l'importo di Euro 800.976,00 (ottocentomilanovecentosettantasei/00), parametrato al valore delle aree non cedute, determinato moltiplicando l'importo unitario di Euro 165/mq, relativo all'Unità territoriale di riferimento (ex Circoscrizione di Cornigliano), per 4.854,40 mq (superfici a standard richieste, secondo quanto indicato al punto 7 delle premesse). -----

2.2 Nel caso in cui, prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento oggetto del presente atto,

si proceda, in attuazione del punto 6) del dispositivo della D.C.C.n.20/2009, all'aggiornamento dei valori di riferimento per la quota di monetizzazione afferente le aree non cedute, la parte privata si impegna fin d'ora a corrispondere al Comune di Genova l'importo determinato in base al valore aggiornato e vigente all'atto del rilascio del permesso medesimo. -----

2.3 La somma, di cui ai precedenti punti 2.1 e 2.2., sarà versata con le modalità stabilite all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora rateizzata, dovrà essere garantita, per la parte non corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire, da idonea fideiussione e, in ogni caso, essere integralmente corrisposta prima del rilascio del decreto di agibilità relativo al complesso privato. ----

Articolo 3. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE - MONETIZZAZIONE OPERE NON REALIZZATE -----

3.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, al momento del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione, a norma del Testo Unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i., con applicazione della maggioranza per interventi in area non urbanizzata, come indicato sub D2, nella tabella approvata con Legge Regione Liguria 07.04.1995 n 25, nella misura, nei termini, con le prescri-

zioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta
del predetto titolo abilitativo. -----

3.2. La parte privata dà atto ed espressamente accetta che
il pagamento della quota di contributo di costruzione affe-
rente gli oneri di urbanizzazione, con applicazione delle
maggiorazioni previste al precedente punto 3.1, assolve
l'obbligazione economica a carico del privato attuatore, per
la parte relativa al valore delle opere non realizzate, in
caso di ricorso alla monetizzazione aggiuntiva, ai sensi del
punto 5) del dispositivo della deliberazione C.C. n.
20/2009. -----

Articolo 4. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE -----

4.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune
di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, se
e in quanto dovuto, il contributo per il costo di costru-
zione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato
con D.P.R. n 380/2001, e della Legge Regionale n. 16/2008 e
s.m.i., definito sulla base della legge Regione Liguria
n.25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e
con le modalità vigenti al momento della richiesta del pre-
detto titolo abilitativo. -----

Articolo 5. GARANZIE -----

5.1. In caso di rateizzazione della somma dovuta a titolo di
monetizzazione aggiuntiva, per la parte afferente le aree
non cedute, a garanzia del puntuale e completo versamento

dell'importo, determinato ai sensi del precedente art. 2, la parte privata si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da Istituto bancario o impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi dell'articolo 128 Decreto Legislativo 17.03.1995 n. 175 o da Società di intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385, in possesso di apposita autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nel rispetto dei criteri di cui al D.P.R. n. 115/2004, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali. -----

5.2. La garanzia di cui sopra sarà, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotta progressivamente in funzione del pagamento rateizzato di detto importo, secondo le modalità stabilite all'atto del rilascio del permesso di costruire. -----

5.3. La fideiussione dovrà abilitare il Comune di Genova ad ottenere il pagamento della somma richiesta fino alla concorrenza dei massimali garantiti entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e

senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al comma 2 dell'art. 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al comma 1 dell'art. 1957 dello stesso Codice. ---

5.4. La parte privata è a conoscenza ed espressamente accetta che, per la quota di monetizzazione relativa alle opere non realizzate, determinata ai sensi del precedente articolo 3, le modalità di corresponsione saranno definite con il rilascio del permesso di costruire. -----

Articolo 6. SPESE -----

6.1. La parte privata si obbliga nei confronti del Comune di Genova, contraendo tale obbligazione per sé ed i propri aventi causa, a riconoscere a proprio carico tutte le spese del presente atto e conseguenti, ivi comprese le spese di registrazione dell'atto. -----

Il comparente, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, presta il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto. -----

E richiesto io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto scritto in maggior parte a macchina da persona di mia fiducia ed in minor parte a mano da me personalmente su dieci facciate e quanto fin qui della undicesima di tre fogli, che ho letto al Comparente il quale lo approva e con me Notaio lo sottoscrive a sensi di legge essendo le ore dieci e tren-

ta minuti -----

IN ORIGINALE FIRMATO: ERCOLE GIACOMO GATTIGLIA -----

IN ORIGINALE FIRMATO: PAOLO LIZZA NOTAIO -----

Copia conforme all'originale registrato presso
l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Genova 1
in data 4 GIUGNO 2015 al n° 8246
Serie 1 T con Euro 200,00
Esente da bollo ad uso consentito dalla Legge.
Genova addì, 6 GIUGNO 2015

 