ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

La sottoscritta Susanna Santini, in qualità di Presidente del CdA della soc. Aruba S.p.A., con sede in Ponte San Pietro (BG), via San Clemente 53, P.IVA 01573850516 C.F. 04552920482;

premesso:

che in forza dell'atto in data 1 ottobre 2015 di rep. Notaio Francesco Pane di Poppi (AR) rep. 60730 racc 16877 (registrato ad Arezzo in data 7.10.2015 al n. 6219/1T e trascritto a Bergamo in data 7.10.2015 al n. 39445/27385), la società Aruba SpA risulta proprietaria degli immobili identificati con le particelle n. 8 (sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), 2604, 2825, 2826, 2827, 2828 (sub 1 e 2), 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835 (sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), del NCEU censuario di Ponte San Pietro;

che in data 3 dicembre 2018 ha presentato a mezzo di PEC al Comune di Ponte San Pietro c.f. 00250450160 specifica istanza per rilascio del permesso di costruire in variante al progetto di SUAP approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 20 aprile 2016 così come meglio specificato negli elaborati di progetto allegati alla citata domanda di permesso di costruire ed in particolare:

Screening Ambientale

Relazione Tecnica

TAV. 2 Stato autorizzato

TAV. 3.1 Masterplan

TAV. 3.2 Masterplan prospetti

TAV. 4.1 UMI 1

TAV. 4.2.1 DC C PIANTA PIANO TERRA DI PROGETTO

ATTESTATO DI REGISTRAZIONE
Registrato il 30 AGO. 2019
N. 9635 Vol. 2T Serie 3
L'ADDETTO
Luciana Bartolini

Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Arezzo - Sportello di Poppi - Direzione Provinciale di Arezzo

	TAV 4.2.2 DC C PIANTA PIANO PRIMO DI PROGETTO	
	TAV. 4.3 DC C SEZIONI DI PROGETTO	
	TAV 4.4. DC C PROSPETTI DI PROGETTO	
	TAV 4.5 DC C PIANTA ATTUALE	
	TAV 4.6. DC C SEZIONI ATTUALE	
	TAV 4.7. DC C PROSPETTI ATTUALE	
	TAV 4.8.1 DC C PIANTA PIANO TERRA SOVRAPPOSTO	
	TAV 4.8.2 DC C PIANTA PIANO PRIMO SOVRAPPOSTO	
	TAV 4.9 DC C SEZIONI SOVRAPPOSTO	
	TAV 5.1 UMI 2	
	TAV 5.2.1 DC B PIANTA PIANO TERRA PROGETTO	
	TAV 5.2.2 DC B PIANTA PIANO PRIMO PROGETTO	
	TAV 5.3 DC B SEZIONI PROGETTO	
	TAV 5.4 DC B PROSPETTI PROGETTO	
	TAV 5.5 DC B PIANTA ATTUALE	
	TAV 5.6 DC B SEZIONI ATTUALE	
	TAV 5.7. DC B PROSPETTI ATTUALE	
	TAV 5.8.1 DC B PIANTA PIANO TERRA SOVRAPPOSTO	
	TAV 5.8.2 DC B PIANTA PIANO PRIMO SOVRAPPOSTO	
	TAV 5.9 DC B SEZIONI SOVRAPPOSTO	
	TAV 6 UMI 3	
	TAV 7.1.1 PISTA CICLABILE ATTUALE	
	TAV 7.1.2 PISTA CICLABILE PROGETTO	
	TAV 7.2 PARCHEGGIO	
	TAV 7.3 IPOTESI VIA ALBENZA	

TAV 7.4 PROGETTO DI INSIEME OPERE ESTERNE

TAV 8.1 INDIVIDUAZIONE SLP UMI 1

TAV 8.2. INDIVIDUAZIONE SLP UMI 2

TAV 8.3 INDIVIDUAZIONE SLP UMI 3

TAV 10 SCHEMA RETE FOGNARIA

Che l'Autorità Competente, di intesa con l'Autorità Proponente, con proprio decreto del 17 maggio 2019 hanno escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategia il progetto di cui sopra;

che l'istanza di permesso di costruire è stata sottoposta a conferenza di servizi indetta ai sensi della legge 241/90 e s.m.i;

che la conferenza dei servizi tenutasi in data 14 giugno 2019 le cui risultanze sono riportate nel relativo verbale;

tutto ciò premesso

a fronte del rilascio del permesso di costruire con effetto di variante urbanistica al vigente PGT, come definito negli elaborati sopra richiamati,

si obbliga:

1) ad iniziare i lavori previsti nel progetto ai sensi del punto 5-bis dell'articolo 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i, entro nove mesi del perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello della variante urbanistica;

2) a rimborsare, all'ottenimento del titolo abilitativo, al Comune di Ponte San Pietro eventuali costi documentati da questo sostenuti per le fasi di pubblicazione del progetto di SUAP;

3) a cedere al Comune di Ponte San Pietro, successivamente al collaudo delle relative opere, aree a standard per complessivi mq 2774, di cui mq 2730

corrispondenti alla particella n. 170 censuario di Ponte San Pietro e mq 44 rappresentanti l'allargamento della pista ciclabile a m 2,50 come da allegato 7.1.2;

4) a cedere al Comune di Ponte San Pietro, successivamente al collaudo delle relative opere, aree interessate dalla realizzazione di lavori di modifica della viabilità in corrispondenza di via Albenza per mq 3066 come queste meglio indicate nell'allegato 2; si rileva che con la formalizzazione del citato atto si intenderà decaduto l'atto di asservimento ad uso pubblico oggi vigente e relativo all'area a verde lungo via Albenza di proprietà Aruba.

5) a realizzare, a scomputo dei contributi dovuti per l'attuazione degli interventi previsti nell'UMI 1 e nell'UMI 2, questi ammontanti a complessivi € 978.870,63, come questo meglio dettagliato nella relazione di progetto, parte delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali al comparto oggetto di intervento, indicate nell'allegato 7.4. In relazione al fatto che le citate opere ed impegni evidenziano un costo complessivo di € 1.500.000,00 (questo da intendersi come valore massimo, costituendo parte del medesimo proposta di anticipazione dell'accordo ex art. 11 L 241/90 dell'ipotesi di progetto relativa all'UMI3), l'attuazione delle medesime è limitato ad un primo lotto funzionale per un importo di lavori, determinato come meglio specificato al successivo punto 6), pari all'importo dei contributi di costruzione sopra indicati, questi dovuti per l'attuazione delle previsioni contenute nelle UMI 1 e 2; l'individuazione delle citate opere da includere nel sopra richiamato primo lotto funzionale dovrà essere concordata con il Comune di Ponte San Pietro entro 90 giorni dalla data di definitiva approvazione della proposta di SUAP.

6) a prendere atto che l'effettiva entità del costo delle opere di cui al precedente punto 5) dovrà essere rinviata alla progettazione esecutiva delle medesime restando inteso che il costo complessivo delle opere non potrà superare l'importo dei contributi di costruzione dovuti; i prezzi unitari saranno quelli indicati dall'ultimo Bollettino per le Opere Edili di Regione Lombardia (ultimo bollettino disponibile), scontati del 10%.;

Resta altresì inteso che la mancata esecuzione, entro i termini stabiliti, dei lavori di cui al precedente punto 1), non obbliga Aruba SpA ad eseguire le opere di cui al precedente punto 5) né la obbliga a versare al Comune i relativi contributi.

7) a precisare che il cronoprogramma di realizzazione delle opere di cui al precedente punto 5), fatto salvo quanto specificato al medesimo punto riguardo l'individuazione del primo lotto funzionale, è così di seguito specificato:

a) realizzazione parcheggio via San Clemente su area di proprietà comunale: 300 giorni complessivi per il completamento dell'opera di cui 120 giorni per la presentazione del progetto, 60 giorni per l'inizio dei lavori (dall'approvazione del progetto), 120 giorni per l'esecuzione dei lavori (dall'inizio dei lavori);

b) realizzazione parcheggio zona boschetto con relativa pista ciclabile(sotto la SP Briantea): 600 giorni complessivi per il completamento dell'opera di cui 240 giorni per la presentazione del progetto, 90 giorni per l'inizio dei lavori (dall'approvazione del progetto), 270 giorni per l'esecuzione

dei lavori (dall'inizio dei lavori);

c) realizzazione pista ciclabile da via San Clemente ad area Boschetto, opere su via Albenza: 600 giorni complessivi per il completamento dell'opera di cui 240 giorni per la presentazione del progetto, 90 giorni per l'inizio dei lavori (dall'approvazione del progetto), 270 giorni per l'esecuzione dei lavori (dall'inizio dei lavori);

d) consegna studio di fattibilità per sistemazione intersezione via San Clemente – SS 346: 360 giorni.

I termini di cui sopra si intendono decorrere dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della variante al Suap di cui all'istanza depositata in data 3 dicembre 2018.

8) A presentare, prima del rilascio del permesso di costruire di cui all'istanza presentata in data 3 dicembre 2018, adeguata fideiussione bancaria/assicurativa per un importo di € 978.870,63, con scadenza incondizionata alla data di restituzione dell'originale di detta garanzia o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della soc. Aruba SpA, 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. 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.

9) A concedere l'uso del previsto auditorium al Comune di Ponte San Pietro alle seguenti condizioni:

Termini dell'uso: a) l'uso dell'auditorium è concesso per 12 eventi l'anno, ciascuno della durata massima di un giorno per quindici anni consecutivi dalla data di presentazione della relativa SCIA di agibilità; b) alla scadenza del quindicesimo anno l'obbligo di concedere l'uso dell'auditorium si estingue automaticamente senza necessità di comunicazione alcuna; c) il Comune di Ponte San Pietro dovrà comunicare entro il 30 novembre di ogni anno (per gli eventi previsti nel periodo 1 gennaio – 30 giugno) ed entro il 31 maggio (per gli eventi previsti nel periodo 1 luglio – 31 dicembre), la relativa programmazione, sia in termini di date che in termini di contenuti degli eventi; Aruba spa da parte sua entro i successivi 30 giorni dovrà confermare la disponibilità dell'auditorium richiedendo la sua modifica qualora la programmazione proposta dovesse in qualche modo sovrapporsi agli eventi previsti dalla suddetta Società; resta inteso che la disponibilità dell'auditorium sarà confermata a condizione che gli eventi programmati siano unicamente del tipo indicato al successivo paragrafo "Finalità dell'uso";

Finalità dell'uso: l'Auditorium sarà concesso in uso al Comune di Ponte San Pietro per ospitare esclusivamente eventi di tipo culturale organizzati dal

medesimo Ente; per eventi di qualsiasi altro tipo o qualora ritenuto opportuno Aruba potrà legittimamente rifiutare di concedere l'uso dell'auditorium o se concesso di revocarlo.

Consegna e restituzione dell'Auditorium: nelle date stabilite l'auditorium sarà consegnato al Comune di Ponte San Pietro almeno tre ore prima dell'ora fissata per l'inizio dell'evento e sarà restituito dal Comune ad Aruba entro tre ore dal termine dell'evento; consegna e restituzione saranno attestati dalla contestuale sottoscrizione del relativo verbale da parte dei rappresentanti delle parti. Il Comune di Ponte San Pietro dovrà restituire l'auditorium nelle medesime condizioni in cui gli è stato consegnato, garantendo tra l'altro la pulizia dei locali e degli spazi pertinenziali resi accessibili; durante l'utilizzo dell'auditorium il Comune di Ponte San Pietro non potrà apportare modifiche agli impianti esistenti, salvo diverso accordo tra le parti. Durante gli eventi organizzati dal Comune Aruba non dovrà in alcun modo garantire la presenza del proprio personale, per qualsiasi aspetto connesso all'evento.

Responsabilità: Per tutto il tempo durante il quale ne ha l'uso (e cioè dalla consegna alla restituzione) il Comune sarà l'unico ed esclusivo responsabile per qualsiasi danno cagionato a persone e/o cose all'interno dell'auditorium o negli spazi pertinenziali accessibili, ovvero per i danni da chiunque cagionati all'auditorium stesso ovvero a detti spazi. A tal riguardo per tutto il tempo durante il quale né ha l'uso il Comune si impegna fin da ora a manlevare e/o tenere indenne Aruba da ogni danno all'auditorium ovvero da ogni costo o richiesta di indennizzo proveniente da terzi in conseguenza di fatti o atti da chiunque posti in essere all'interno

dell'auditorium o degli spazi pertinenziali accessibili; a tal proposito entro il 31 dicembre di ogni anno il Comune dovrà consegnare ad Aruba spa adeguata polizza assicurativa a copertura dei suddetti rischi per un massimale di euro 100.000,00 valida ed efficace per tutti gli eventi in programma l'anno successivo. Fino a quando il Comune non consegna detta polizza ad Aruba, la medesima potrà legittimamente rifiutare di concedere l'uso dell'auditorium per gli eventi in programma che una volta passata la data stabilita non saranno recuperabili nonostante la consegna della polizza.

Aruba SpA riconosce al Comune di Ponte San Pietro la facoltà di rinunciare all'uso dell'auditorium, trasferendo il credito residuo, da calcolarsi come di seguito precisato, in opere pubbliche, queste da realizzare da parte della medesima soc. Aruba SpA per tramite dei propri appaltatori.

Tale facoltà dovrà essere esercitata previa trasmissione di specifica comunicazione a mezzo di PEC all'indirizzo della soc. Aruba, con un preavviso di almeno sei mesi dall'anno solare per il quale viene esercitata la rinuncia all'uso dell'auditorium.

In relazione al fatto che il valore economico complessivo dell'uso dell'auditorium, per i quindici anni, è di € 142.800,00, il valore annuale è di € 9.520,00 (€ 142800,00/15); al verificarsi di tale facoltà pertanto la soc. Aruba dovrà realizzare opere pubbliche per un ammontare complessivo, al netto dell'IVA, pari alla sommatoria del costo annuale per gli anni residui, secondo i termini e le modalità che le parti dovranno concordare. L'importo di tali opere si intende in deduzione dell'ammontare complessivo delle anticipazione, in termini di versamento di contributi di

costruzioni, previste per l'UMI 3, queste da regolamentarsi nell'ambito del già citato accordo ex art 11 L 241/90.

Il presente atto verrà registrato a favore del Comune di Ponte San Pietro contro la soc. Aruba SpA. Ai fini fiscali, la parte dichiara che il presente atto ha solo valore urbanistico edilizio.

Tutte le spese, imposte e tasse per il presente atto, annesse e dipendenti, sono carico della società "Aruba SpA".

Ponte San Pietro, lì 12 agosto 2019

Il Legale Rappresentante

Susanna Santini