

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni per l'esecuzione degli Ambiti di Intervento Organico contemplati in uno Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona R11S dello S.U.G. del Comune di Vado Ligure.

*** **

All'Ill.mo Signor Sindaco

del Comune di Vado Ligure

Il sottoscritto, Sig. Vincenzo Chiaro, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante in carica della società Criemar S.r.l. (c.f. e p.i. 01612880094), con sede in Savona, Via Valletta San Cristoforo 26/B3, d'ora innanzi, per brevità, denominata anche "*Soggetto attuatore*"

premessi:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Vado Ligure (P.R.I.S. approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15 settembre 1977 e successivamente modificato da plurime varianti parziali), individua un'area, in zona R11S, definita "*Zona direzionale con attività complementari e residenza a prevalente carattere retroportuale*";
- b) che, in conformità alle disposizioni pianificatorie vigenti, in tale zona è previsto si proceda all'edificazione mediante la predisposizione e l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (v. scheda di zona R11S di S.U.G.);
- c) che, a suo tempo, è stato predisposto uno S.U.A. ad iniziativa privata della zona interessata, approvato con provvedimento prot. n. 7485 del 24 maggio 2007, con il quale venne originariamente individuata la zona R11S di Piano, mai attuato ed ormai da tempo scaduto nei suoi termini massimi di efficacia stabiliti dalla legge;
- d) che, onde dare seguito alle previsioni pianificatorie di S.U.G., occorre quindi

nuovamente procedere alla predisposizione ed approvazione di uno S.U.A., avente i requisiti di cui alla legge regionale n. 24 del 1987 e s.m.;

- e) che, in forza di contratto di compravendita, registrato a Savona il 14/11/2019 e iscritto al registro di Savona il 15/11/2019, il Soggetto attuatore ha acquisito la giuridica disponibilità della quasi totalità delle aree ricadenti nella indicata zona R11S (nella specie, immobili individuati a Catasto Terreni al foglio 30, mappali 389, 391, 401) e che intende procedere in tal senso;
- f) che, acclarata la presenza di una residua minimale porzione di area compresa nella zona R11S di proprietà di terzi (immobile individuato a Catasto Terreni al foglio 30, mappale 42 parte), ai sensi dell'articolo 18, comma 3, legge regionale n. 24 del 1987, in data 4 novembre 2019 il Soggetto attuatore ha tempestivamente inviato a R.F.I. S.p.A. (proprietaria di quell'area) formale invito ad aderire alla programmata iniziativa, non ottenendo alcun riscontro;
- g) che il Soggetto attuatore risulta quindi legittimato, ai sensi dell'articolo 18, comma 3, citato, a presentare al Comune di Vado Ligure un nuovo Strumento Urbanistico Attuativo relativo alla zona R11S;
- h) che, nelle indicate aree in propria disponibilità, in conformità alle previsioni pianificatorie vigenti, il Soggetto attuatore intende dare corso ad un intervento da attuare in due distinte ed autonome fasi, consistente nella realizzazione di un edificio direzionale, localizzato nella parte Sud del compendio (Ambito di Intervento Organico 1) e di un edificio commerciale, consistente in una media struttura di vendita e relativi servizi, localizzato nella parte Nord del compendio (Ambito di Intervento Organico 2);
- i) che, al fine di realizzare l'intervento programmato, il Soggetto attuatore ha conferito incarico allo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati (composto dall'Arch. Massimo Armellino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 502 e dall'Architetto Fabio Poggio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 271), con sede in Savona, Piazza Diaz

11/1f, ai fini della redazione del relativo progetto di S.U.A.;

- j) che il progetto di S.U.A. predisposto è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo:

D01a REV 01 Corografia
D01b REV01 Estratti catastali
D02a REV01 Relazione di analisi dello stato di fatto
D02b REV02 Relazione tecnica illustrativa
D03 REV01 Rilievo Planimetrico e sezioni
D04 REV02 Urbanizzazione esistenti
D05 REV02 Planimetria generale con individuazione ambiti di intervento organici
D06 REV02 Planimetria generale con individuazione Standards Urbanistici
D07 REV01 Ambito di intervento organico 1
D08a REV02 Ambito di intervento organico 2 -Piante
D08b REV01 Ambito di intervento organico 2 -Prospetti e sezione
D09a REV02 Urbanizzazioni in progetto interne al lotto e allacci
D09b REV01 Urbanizzazioni in progetto a scomputo
D10 REV02 Simulazioni fotografiche di progetto – Planimetria generale e fotoinserti
D10 bis Simulazioni fotografiche di progetto
D11 REV02 Relazione Paesaggistica Completa
D12a REV02 Relazione abbattimento barriere architettoniche
D12b REV02 Planimetria abbattimento barriere architettoniche
D13 REV02 Norme tecniche di attuazione
D14 REV02 Atto unilaterale d'Obbligo (integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____)
D15a REV02 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento
D15b REV01 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento- Planimetria di stato di fatto
D15c REV02 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento -Planimetria di progetto
Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi
Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Ufficio Direzionale
Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico

degli edifici - Edificio di Vendita

Relazione geologica, Conformità al PdiB, Relazione Geotecnica, Prescrizione e Normativa Geologica Geotecnica e Relazione Sismica

D16 REV01 Planimetria generale con individuazione percorsi ad uso pubblico

D17 REV01 Raffronto SUA precedente

D18 Relazione in merito alle prescrizioni della conferenza interna

Nota integrativa, acquisita agli atti al prot. n. 12367 in data 19 giugno 2020, a firma della dott. for. Sarah Susini

Relazione Tecnica Integrativa per regimazione acque acquisita agli atti al prot. n. 12392 in data 19 giugno 2020 e successiva integrazione acquisita agli atti al prot. n. 15853 in data 3 agosto 2020

- k) che, ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 24 del 1987 e ss.mm. ed ii., onde attivare e definire il procedimento di approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, il progetto deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo, con cui il Soggetto attuatore si obbliga irrevocabilmente alla successiva sottoscrizione della necessaria e coerente convenzione urbanistica;

*** **

Tutto quanto ciò premesso, il sottoscritto Soggetto attuatore, per l'ipotesi di conseguita approvazione, esecutività ed efficacia dello S.U.A. di cui sopra, intende fin d'ora obbligarsi unilateralmente - come si obbliga -, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, irrevocabilmente nei confronti del Comune di Vado Ligure, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e successive modificazioni, a sottoscrivere la seguente

CONVENZIONE URBANISTICA

ai sensi degli articoli 16 e 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni per l'esecuzione degli Ambiti di Intervento Organico contemplati in uno Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in zona R11S dello S.U.G. del Comune di Vado Ligure.

L'anno duemilaventi, il giorno del mese di, in....., innanzi a me dott.,, senza l'assistenza dei testi per espressa rinuncia dei comparenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso d'accordo tra loro,

sono comparsi i signori:

....., nato a (...) il, il quale interviene nel presente atto, agisce e stipula non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del **Comune di Vado Ligure** (d'ora innanzi, per brevità, denominato "*Comune*"), con sede in Vado Ligure, Piazza S. Giovanni Battista, n. 5, p.i. c.f. 00251200093, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vado Ligure che rappresenta, ai sensi degli articoli 107 e 109 del d.lgs. n. 267 del 2000, autorizzato a quanto *infra* con deliberazione della Giunta Comunale n. in data esecutiva ai sensi di legge che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera,

e

il Signor Vincenzo Chiaro, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante in carica della società **Criemar S.r.l.**, con sede in Savona, Via Valletta San Cristoforo 26/B3, d'ora innanzi per brevità denominato "*Soggetto attuatore*";

Premesso:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Vado Ligure (P.R.I.S. approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15 settembre 1977 e successivamente modificato da plurime varianti parziali), individua un'area, in zona R11S, definita "*Zona direzionale con attività complementari e residenza a prevalente carattere retroportuale*";
- b) che, in conformità alle disposizioni pianificatorie vigenti, in tale zona è previsto si proceda all'edificazione mediante la predisposizione e l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (v. scheda di zona R11S di S.U.G.);
- c) che, a suo tempo, è stato predisposto uno S.U.A. ad iniziativa privata della zona interessata, approvato con provvedimento prot. n. 7485 del 24 maggio 2007, con

- il quale venne originariamente individuata la zona R11S di Piano, mai attuato ed ormai da tempo scaduto nei suoi termini massimi di efficacia stabiliti dalla legge;
- d) che, onde dare seguito alle previsioni pianificatorie di S.U.G., occorre quindi nuovamente procedere alla predisposizione ed approvazione di uno S.U.A., avente i requisiti di cui alla legge regionale n. 24 del 1987 e s.m.;
 - e) che, in forza di contratto di compravendita, registrato a Savona il 14/11/2019 e iscritto al registro di Savona il 15/11/2019, il Soggetto attuatore ha acquisito la giuridica disponibilità della quasi totalità delle aree ricadenti nella indicata zona R11S (nella specie, immobili individuati a Catasto Terreni al foglio 30, mappali 389, 391, 401) e che intende procedere in tal senso;
 - f) che, acclarata la presenza di una residua minimale porzione di area compresa nella zona R11S di proprietà di terzi (immobile individuato a Catasto Terreni al foglio 30, mappale 42 parte), ai sensi dell'articolo 18, comma 3, legge regionale n. 24 del 1987, in data 4 novembre 2019 il Soggetto attuatore ha tempestivamente inviato a R.F.I. S.p.A. (proprietaria di quell'area) formale invito ad aderire alla programmata iniziativa, non ottenendo alcun riscontro;
 - g) che il Soggetto attuatore risulta quindi legittimato, ai sensi dell'articolo 18, comma 3, citato, a presentare al Comune di Vado Ligure un nuovo Strumento Urbanistico Attuativo relativo alla zona R11S;
 - h) che, nelle indicate aree in propria disponibilità, in conformità alle previsioni pianificatorie vigenti, il Soggetto attuatore intende dare corso ad un intervento da attuare in due distinte ed autonome fasi, consistente nella realizzazione di un edificio direzionale, localizzato nella parte Sud del compendio (Ambito di Intervento Organico 1) e di un edificio commerciale, consistente in una media struttura di vendita e relativi servizi, localizzato nella parte Nord del compendio (Ambito di Intervento Organico 2);
 - i) che, al fine di realizzare l'intervento programmato, il Soggetto attuatore ha conferito incarico allo Studio Armellino e Poggio Architetti Associati (composto

dall'Arch. Massimo Armellino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 502 e dall'Architetto Fabio Poggio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 271), con sede in Savona, Piazza Diaz 11/1f, ai fini della redazione del relativo progetto di S.U.A.;

- j) che il progetto di S.U.A. predisposto è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo:

D01a REV 01 Corografia
D01b REV01 Estratti catastali
D02a REV01 Relazione di analisi dello stato di fatto
D02b REV02 Relazione tecnica illustrativa
D03 REV01 Rilievo Planimetrico e sezioni
D04 REV02 Urbanizzazione esistenti
D05 REV02 Planimetria generale con individuazione ambiti di intervento organici
D06 REV02 Planimetria generale con individuazione Standards Urbanistici
D07 REV01 Ambito di intervento organico 1
D08a REV02 Ambito di intervento organico 2 -Piante
D08b REV01 Ambito di intervento organico 2 -Prospetti e sezione
D09a REV02 Urbanizzazioni in progetto interne al lotto e allacci
D09b REV01 Urbanizzazioni in progetto a scomputo
D10 REV02 Simulazioni fotografiche di progetto – Planimetria generale e fotoinserimenti
D10 bis Simulazioni fotografiche di progetto
D11 REV02 Relazione Paesaggistica Completa
D12a REV02 Relazione abbattimento barriere architettoniche
D12b REV02 Planimetria abbattimento barriere architettoniche
D13 REV02 Norme tecniche di attuazione
D14 REV02 Atto unilaterale d'Obbligo (integrato con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____)
D15a REV02 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento
D15b REV01 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento- Planimetria di stato di fatto
D15c REV02 Analisi Agroforestale e ambientale – Assetto Vegetazionale- Linee guida di intervento -Planimetria di progetto
Rapporto preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi della L.R. 10 agosto 2012 e L.R. 6 aprile 2017 n 6 e smi
Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la

rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Ufficio Direzionale

Relazioni tecniche come disposto dall'art. 28 della L.N. 10/1991, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici - Edificio di Vendita

Relazione geologica, Conformità al PdiB, Relazione Geotecnica, Prescrizione e Normativa Geologica Geotecnica e Relazione Sismica

D16 REV01 Planimetria generale con individuazione percorsi ad uso pubblico

D17 REV01 Raffronto SUA precedente

D18 Relazione in merito alle prescrizioni della conferenza interna

Nota integrativa, acquisita agli atti al prot. n. 12367 in data 19 giugno 2020, a firma della dott. for. Sarah Susini

Relazione Tecnica Integrativa per regimazione acque acquisita agli atti al prot. n. 12392 in data 19 giugno 2020 e successiva integrazione acquisita agli atti al prot. n. 15853 in data 3 agosto 2020

- k) che tale progetto è stato presentato al protocollo comunale al n. 27286 in data 26 novembre 2019 e successivamente modificato e integrato in data 17 febbraio 2020, prot. n. 3558 e in data, prot. n.;
- l) che, previo espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge – compresa verifica di assoggettabilità a V.A.S. -, lo Strumento Urbanistico di Attuazione così predisposto, conforme allo S.U.G., è stato definitivamente approvato dalla Giunta comunale con provvedimento n..... del ed è divenuto efficace
- m) che il Soggetto attuatore intende quindi ora procedere all'attuazione dello S.U.A. in conformità alle previsioni e prescrizioni *ivi* stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza;
- n) che tutte le aree interessate dal progetto di intervento sopra precisate sono nella piena disponibilità del Soggetto attuatore, il quale dispone dei poteri di sottoscrivere ed eseguire tutti gli atti necessari a pervenire all'attuazione degli interventi progettati;
- o) che per la attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo è necessaria la stipulazione dell'apposita Convenzione coerente con l'atto unilaterale d'obbligo a

suo tempo presentato, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 18 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24, e successive modifiche ed integrazioni;

p) che, come risulta dalla documentazione in atti e dall'allegata dichiarazione sostitutiva di certificazione:

- non sussiste nei confronti del Soggetto attuatore alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016 ostativi o limitativi alla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che si è proceduto alla relativa verifica dei requisiti, nei confronti dei “... *membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro.*”. Le verifiche sono state estese anche nei confronti dei cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di sottoscrizione della convenzione;

- non sussistono nei confronti del Soggetto attuatore le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Lgs. n. 159/2011;

- il Soggetto attuatore si impegna ad assoggettarsi integralmente a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui l'art. 3 della legge n. 136 del 13.08.2010 e ss.mm.ii., e si impegna altresì a dare immediata comunicazione al Comune di Vado Ligure ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Savona della notizia dell'inadempimento della propria eventuale controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;

- il Soggetto attuatore si impegna ad assoggettarsi agli obblighi di acquisizione del CIG e pagamento del contributo in favore dell'ANAC, in ottemperanza a quanto indicato nel Comunicato del Presidente dell'ANAC del 16 ottobre 2019;

- il Soggetto attuatore ben conosce ed accetta il protocollo per lo sviluppo della legalità e la trasparenza degli appalti pubblici sottoscritto fra la Prefettura di

Savona ed il Comune di Vado Ligure, in data 17.03.2015;

- il Soggetto attuatore ha preso visione e conoscenza del nuovo “*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici*” emanato con il D.P.R. 16.04.2013, n. 62 pubblicato nella G.U. n. 129 del 04.06.2013, nonché del “*Codice speciale di comportamento dei dipendenti*” del Comune di Vado Ligure approvato con D.G.C. n. 129 del 12.12.2013, e prende atto che, ai sensi dei relativi articoli 2, comma 3, gli obblighi di condotta derivanti dai suddetti Codici sono estesi per quanto compatibili anche al Soggetto attuatore e la loro violazione costituisce legittima clausola di risoluzione automatica della convenzione;

- il Soggetto attuatore non ravvisa alcuna situazione di conflitto anche potenziale di interessi - come definito dal comma 14 dell’art. 53 d. lgs. 165/2001 - con il Comune di Vado Ligure;

- il Soggetto attuatore è in possesso di adeguati requisiti di qualificazione per le opere di urbanizzazione che si obbliga ad eseguire autonomamente o farà eseguire dette opere da soggetto debitamente qualificato;

tutto quanto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Vado Ligure, come sopra rappresentato, ed il Soggetto attuatore degli A.I.O. n. 1 e 2 dello Strumento Urbanistico Attuativo di cui in premessa, convengono e stipulano quanto segue

Articolo primo

Oggetto della convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche degli Ambiti di Intervento Organico 1 e 2 dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di cui in premessa (inerente la realizzazione di un edificio commerciale consistente in media struttura di vendita nella parte Nord dell’area e di un edificio direzionale nella parte Sud dell’area), specificate negli elaborati

grafici, descrittivi e normativi sopra indicati, come definitivamente approvati, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo secondo

Urbanizzazione

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, per sé, successori ed aventi causa, nei confronti del Comune di Vado Ligure a realizzare a propria cura e spese ed in puntuale attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di cui in premessa, distintamente per ciascun Ambito di Intervento Organico, le opere di urbanizzazione previste al successivo comma 2, le cui caratteristiche principali risultano descritte nelle tavole tecniche di S.U.A. e nei relativi allegati, nonché negli elaborati (“*Relazione tecnica illustrativa*” dello S.U.A. e “*Relazione tecnica spogliatoi*” a firma del Geom. Lucio Odella) che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto affinché ne facciano parte integrante e sostanziale.

2. Opere di urbanizzazione :

In relazione all’Ambito di Intervento Organico 1:

- a) realizzazione parcheggio in struttura collegato ad edificio direzionale (superficie netta circa 1.372,8 mq, da cedere in uso pubblico);
- b) piazza pubblica di circa 1.150 mq, con illuminazione ed arredo urbano nella piazza pubblica (verde, pensiline e panchine);
- c) sistema di collegamento Via La Braja – Piazza pubblica (scale e rampe);
- d) porzione di edificio da destinare ad uffici pubblici su due piani, per complessivi 560 mq.

In relazione all’Ambito di Intervento Organico 2:

- e) realizzazione di parcheggio pubblico di circa 1.056,80 mq con stalli in autobloccanti e strada di distribuzione interna in asfalto, corredato di illuminazione esterna;

- f) verde pubblico attrezzato di circa 556,80 mq: piantumazione vegetazione arborea e tappeto erboso;
- g) illuminazione e arredo urbano del verde pubblico attrezzato di cui alla lettera f);
- h) impianto di irrigazione delle aree verdi attrezzate di cui alla lettera f);
- i) realizzazione delle opere relative alla costruzione del fabbricato destinato a nuovi spogliatoi sito all'interno del complesso sportivo Chittolina (studio di fattibilità tecnico economico Geom. Lucio Odella acquisito agli atti al prot. n. 4058 in data 20 febbraio 2020); l'Amministrazione Comunale in fase di progettazione definitiva dell'opera, potrà individuare un'opera alternativa ritenuta di maggiore interesse pubblico, fermo restando l'importo indicato al successivo articolo quarto.
- l) opere di allargamento di via La Braja da parte terminale lotto di intervento - direzione Savona - fino all'innesto con Via Trieste - propedeutiche alla trasformazione del tratto stradale da senso unico a doppio senso di marcia (demolizione marciapiede esistente e ampliamento sede stradale in asfalto), per una lunghezza di circa 190 m.

3. Il Soggetto attuatore si obbliga gratuitamente a vincolare a destinazione d'uso pubblico in perpetuo e con efficacia *erga omnes*, da trascriversi nei registri immobiliari ai sensi dell'articolo 2645 *quater* del codice civile, le opere indicate al precedente comma 2, lettere a), b), c), e), f), g) e h).

Il Soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente in proprietà al Comune le opere indicate al precedente comma 2, lettere d) e i).

Per quanto concerne le aree di proprietà comunale interessate da urbanizzazione, la Civica amministrazione le porrà a disposizione per l'esecuzione e, una volta ultimate e verificate le opere come *infra* previsto, si redigerà in contraddittorio un verbale di consegna, previ eventuali frazionamenti a cura e spese del Soggetto attuatore.

4. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che dovranno essere oggetto del prescritto assenso edilizio ai sensi di legge, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva (autonoma per l'A.I.O. 1 e l'A.I.O. 2) secondo quanto indicato al comma 2 dell'articolo settimo.

5. Il Soggetto attuatore si obbliga, altresì, a realizzare a propria cura e spese:

- le reti idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle telecomunicazioni, fermo restando che tali opere, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, non sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai fini degli scomputi di cui al successivo articolo quarto della presente convenzione;

- ulteriori opere pertinenti all'A.I.O. 2 - anch'esse non rientranti tra quelle di urbanizzazione ai fini degli scomputi di cui al successivo articolo quarto della presente convenzione - aventi ad oggetto: realizzazione verde privato di uso pubblico (non attrezzato) di circa 620,25 mq, realizzazione di marciapiede su Via La Braja, sistemazione aiuole verdi in prossimità del marciapiede, comprensive di piantumazione arborea e tappeto arboreo, sistemazione aiuole di mitigazione muraglione esistente, sistemazione aiuole di mitigazione altra proprietà – lato nord – con trapianto esemplari di peri, impianto di irrigazione delle predette aree verdi;

- ulteriori opere - anch'esse non rientranti tra quelle di urbanizzazione ai fini degli scomputi di cui al successivo articolo quarto della presente convenzione - finalizzate al ripristino dell'efficienza del collettore comunale di scarico delle acque bianche, attualmente in cattivo stato di conservazione, da eseguire preliminarmente all'avvio della fase di cantiere e riguardanti in particolare: - manutenzione generale con pulizia del condotto con presenza di sedimento sul fondo tramite spurghi (tipo canal jet o similari) e riparazioni locali laddove occorrono sulla condotta fognaria bianca; - sistemazione e rifacimento dello scarico a mare sulla spiaggia che risulta in cattive condizioni di conservazione fortemente danneggiato ed occluso nel suo tratto terminale (intervento da coordinare con l'opera pubblica comunale avente ad oggetto la “*RIQUALIFICAZIONE*”

DELLA FASCIA LITORANEA FRONTE MARE DI PORTO VADO - 2° LOTTO DI INTERVENTO”).

Articolo terzo

Contributo di costruzione

1. In relazione a ciascuno degli interventi edificatori previsti dall’A.I.O. 1 e dall’A.I.O. 2 dello Strumento Urbanistico Attuativo di cui alle premesse e fermo restando il disposto di cui al successivo articolo quarto, il Soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune di Vado Ligure, ai fini dell’assentimento dei titoli abilitativi, il contributo di costruzione, costituito da una quota relativa all’incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e da una quota concernente il costo di costruzione, secondo la tariffa urbanistica in vigore alla data di presentazione di ciascuna istanza di permesso di costruire o S.C.I.A..

2. La quota di contributo di costruzione relativa all’incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nell’importo che eventualmente risultasse ancora dovuto una volta eseguiti gli scomputi di cui al successivo articolo quarto, verrà corrisposta in quattro rate semestrali, ai sensi dell’articolo 38, comma 5, della legge regionale n. 16 del 2008 e dell’art. 26 del Regolamento Edilizio Comunale.

3. Il Soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Vado Ligure, relativamente agli interventi oggetto del presente atto, la quota del contributo di costruzione concernente il costo di costruzione, nella misura e secondo quanto previsto dagli articoli 38 e segg. della legge regionale 16 giugno 2008, n. 16 e s.m. e i. e dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, nei termini e con le modalità stabiliti in sede di permesso di costruire, conformemente alla legislazione vigente ed all’art. 26 del Regolamento Edilizio Comunale.

4. A garanzia del pagamento delle rate differite, il Soggetto attuatore costituirà idonea garanzia all’atto del rilascio del pertinente permesso di costruire o della presentazione di S.C.I.A., nei modi previsti dal successivo articolo decimo.

Articolo quarto

Scomputo dalla quota del contributo di costruzione relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione del costo delle opere eseguite per urbanizzazione.

1. Dalla quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato ai sensi di legge dal Comune per ciascun Ambito di Intervento Organico dello Strumento Urbanistico Attuativo, sarà scomputato, al momento del rilascio dei relativi titoli, con le prescrizioni e le modalità previste dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, il costo delle opere che il Soggetto attuatore si è impegnato ad eseguire, individuate al precedente articolo secondo, comma 2, lettera a), per l'A.I.O. 1 (limitatamente alla quantità necessaria per garantire il rispetto allo standard minimo di legge) e lettere e) (limitatamente alla quantità necessaria per garantire il rispetto allo standard minimo di legge), f), g), h), i) per l'A.I.O. 2. Qualora il costo dell'intervento di cui al precedente articolo secondo, comma 2, lettera i) dovesse eccedere l'importo di euro 200.050,00 (esclusa l'I.V.A. e comprese le spese tecniche documentate nella misura massima del 10% dell'importo dei lavori a base di gara), la somma eccedente detto importo potrà essere scomputata dalla quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dovuta al Comune in relazione agli interventi edificatori da realizzare nell'A.I.O. 1.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo sarà quantificato all'atto del rilascio di ciascun titolo abilitativo interessato dallo scomputo, tenendo conto della progettazione esecutiva e dei prezziari aggiornati. **Tale costo sarà diminuito in misura pari alla percentuale media di ribasso praticato nelle gare di appalto, aggiudicate dal Comune di Vado Ligure nei sei mesi precedenti alla richiesta del titolo abilitativo e, qualora in detto periodo non siano stati aggiudicati appalti, si farà riferimento al primo semestre utile antecedente.**

Si precisa che:

- per quanto riguarda le opere individuate al precedente articolo secondo, comma 2, lettere a), b), e), f), g) e h), trattandosi di opere di urbanizzazione primaria tutte correlate all'intervento e di valore complessivamente inferiore alla soglia comunitaria, stante

l'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m., le stesse verranno eseguite autonomamente dal Soggetto attuatore, non applicandosi il d.lgs. n. 50 del 2016;

- per quanto concerne l'opera individuata al precedente articolo secondo, comma 2, lettera i), trattandosi di urbanizzazione secondaria, le procedure di affidamento dovranno essere effettuate nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. n. 50 del 2016 e ss. mm. e ii.;

- per quanto riguarda le opere individuate al precedente articolo secondo, comma 2, lettere c), d) e l), trattandosi di opere pubbliche realizzate a totale cura e spesa del privato non oggetto di scomputo e non trattandosi di S.U.A. in variante al P.R.G. - ma conforme al medesimo -, si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 del d.lgs. n. 50 del 2016 e ss. mm. e ii..

3. Il Soggetto attuatore si impegna ad eseguire le opere assunte a carico per ciascun Ambito di Intervento Organico anche se il relativo costo complessivo dovesse risultare superiore all'importo complessivo del contributo dovuto al Comune con riferimento a quell'Ambito, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio.

4. Ai fini dello scomputo il Comune riconosce e dichiara, confermandolo con la stipulazione del presente atto, che le opere di urbanizzazione di cui all'articolo secondo, comma 2, lettere a) e i) della presente convenzione, costituiscono opere anche di interesse generale, ai sensi degli articoli 11 e 12 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25.

Articolo quinto

Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere le necessarie prescrizioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti, comprensivi di spostamenti e ripristini, nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

2. Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali, le Società a capitale pubblico, anche minoritario, ed i Consorzi tra Comuni per la gestione di servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Vado Ligure.

Articolo sesto

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. La superficie del comprensorio interessato dagli Ambiti di Intervento Organico 1 e 2 è destinata agli usi specificati nello Strumento Urbanistico Attuativo e nella presente convenzione.
2. La progettazione esecutiva di ogni intervento, ai fini del rilascio del relativo permesso di costruire o della presentazione della relativa S.C.I.A., dovrà attenersi a quanto previsto dallo Strumento Urbanistico Attuativo.
3. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 non asserviti all'uso pubblico rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nello S.U.A., anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.
4. I fabbricati ed ogni altra opera dovranno preventivamente essere assentiti con permesso di costruire, ovvero - ove ne sussistano le condizioni di legge - con S.C.I.A., conformandosi allo Strumento Urbanistico Attuativo, nonché alle ordinarie norme e disposizioni di legge, dello strumento urbanistico generale vigente e di regolamento edilizio operanti in materia.

Articolo settimo

Attuazione dell'A.I.O. 1 e dell'A.I.O. 2

L'attuazione degli Ambiti di Intervento Organico 1 e 2 dovrà inoltre attenersi ai seguenti criteri:

- a) il Soggetto attuatore potrà richiedere il permesso a costruire (ovvero presentare la S.C.I.A.), nelle forme previste dalla vigente normativa urbanistico-edilizia, relativamente ad uno qualsiasi degli Ambiti di Intervento Organico compresi nello Strumento Urbanistico Attuativo, senza alcun ordine di priorità tra gli stessi ed in totale autonomia ed indipendenza;

- b) contestualmente al titolo a costruire relativo a ciascun Ambito di Intervento Organico, il Soggetto attuatore dovrà richiedere il/i titolo/i a costruire relativo/i alle opere di urbanizzazione ad esso relative, così come indicate nell'articolo secondo, comma 2, della presente convenzione;
- c) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere accertata, autonomamente per ciascun Ambito, come previsto al successivo articolo ottavo, dal Civico Servizio competente;
- d) eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico generale o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.

Articolo ottavo

Esecuzione delle opere di urbanizzazione, modalità di controllo, responsabilità relative ed impegni relativi alla manutenzione.

1. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a completare ed a rendere agibili e funzionali tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo secondo, in dipendenza dell'attuazione di ciascun A.I.O. autonomo, entro i termini di cui all'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A. salve la facoltà di proroga e la possibilità di indicare un termine più lungo in considerazione della mole e della complessità dell'opera da realizzare.
2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, assistite dal prescritto assenso edilizio, è subordinata alla predisposizione della progettazione esecutiva, corredata dall'elenco dei materiali e dei prezzi, da redigersi a cura e spese del Soggetto attuatore, ritenuta idonea dal Comune e dagli altri Enti, Aziende o Società preposte all'erogazione dei pubblici servizi prima dell'inizio dei lavori.
3. Tale esecuzione sarà controllata dai competenti Uffici del Comune e dalle altre autorità eventualmente competenti. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti

Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata o PEC o consegna a mano al protocollo, con preavviso di almeno cinque giorni e comunque non prima di aver ottenuto assenso esplicito da parte del Comune in merito alla progettazione esecutiva di cui al comma 2.

4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere contemporanea alla realizzazione dell'intervento edificatorio previsto dal relativo Ambito di Intervento Organico, dalla presente convenzione e dallo S.U.A.. Il Soggetto attuatore si impegna a completare e a rendere agibili o funzionali tutte le opere di urbanizzazione anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle altre opere previste dal relativo Ambito di Intervento.

5. Le opere di urbanizzazione di cui al primo comma saranno soggette alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del Soggetto attuatore, il quale dovrà darsene carico, previo gradimento del Comune sul tecnico incaricato, da remunerare da parte dello stesso Soggetto attuatore.

6. Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate con l'approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione da parte dell'incaricato, che verrà trasmessa ai competenti Uffici comunali per le necessarie verifiche.

7. Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al Soggetto attuatore le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

8. Il Soggetto attuatore manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori.

9. Fino alla consegna delle opere al Comune, il Soggetto attuatore dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, fermo restando quanto disposto dal successivo articolo dodicesimo.

10. In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, i certificati di agibilità delle opere previste in ciascun Ambito di Intervento Organico dello S.U.A.

potranno essere rilasciati, con atto formale o mediante silenzio-assenso, anche per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, una volta ultimate le opere di cui all'articolo 24, comma 4 del D.P.R. 380 del 2001.

11. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione il Soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale: a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera; b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.

12. Per quanto non disciplinato dalla presente Convenzione, si applicano le disposizioni dell'art. 14 (*Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale*) del Regolamento Edilizio Comunale.

Articolo nono

Modalità e termini per il trasferimento delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, in proprietà od in uso pubblico.

1. Il contratto od i contratti necessari per cedere le opere di interesse pubblico e/o per vincolare le opere a destinazione di uso pubblico, così come previsto dalla presente convenzione, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione delle opere stesse, per singolo A.I.O., non oltre 6 (sei) mesi dall'ultima operazione di verifica di cui al precedente articolo ottavo e comunque entro il limite di validità dello S.U.A. e dovranno essere trascritti nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 *quater* del codice civile.

2. La superficie delle aree da cedersi o da vincolarsi indicata dagli articoli precedenti e dallo S.U.A. ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti (a spese del Soggetto attuatore), avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree.

3. Le aree e le opere dovranno essere cedute/vincolate libere da oneri, vincoli, ipoteche, prescrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone e cose e con le più ampie

garanzie di evizione. Esse saranno consegnate al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, dopo il perfezionamento degli atti di cessione e degli atti di vincolo di destinazione all'uso pubblico e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

4. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata, qualora ravvisi la urgente necessità di utilizzare le aree e le opere prima del perfezionamento degli atti di trasferimento, per fini previsti dalla presente convenzione o per altre ragioni di pubblica utilità.

5. Si dà atto che la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione eseguite autonomamente dal Soggetto attuatore, essendo sostitutive di prestazioni non imponibili, non sono soggette all'I.V.A.. L'importo di tale imposta, pertanto, non sarà considerato ai fini degli scomputi di cui all'articolo quarto.

Articolo decimo

Garanzie

1. Il Soggetto attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che si impegna a realizzare con la presente convenzione in riferimento a ciascun Ambito di Intervento Organico, consegnerà al Comune, all'atto della presentazione della prima S.C.I.A. o del rilascio del primo permesso di costruire attuativo di quell'Ambito, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

2. L'importo delle garanzie sarà commisurato al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (comprensivo di I.V.A. e maggiorato di una percentuale del 5% - cinqueper cento - per oneri amministrativi e tecnici), comprensivo delle necessarie demolizioni, che il Soggetto attuatore si impegna a realizzare ai sensi

della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi dei materiali e dei prezzi allegati ai progetti esecutivi resi al Comune. Il costo di dette opere, ai soli fini della quantificazione della garanzia, sarà stimato, sulla base dei progetti delle opere stesse, prendendo a riferimento il prezziario regionale delle Opere Pubbliche della Liguria e, per quanto in esso non previsto, applicando il prezziario Opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano operante al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire o della S.C.I.A., inclusiva di richiesta di scomputo. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.

3. Le garanzie prestate verranno ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere, secondo modalità da concordarsi con il Comune, e saranno svincolate, nel limite del 80% (ottantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono per quote di volta in volta non inferiori al 20% (ventipercento) del costo delle stesse opere. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal Soggetto attuatore con lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori ed entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento, da parte dello stesso Comune, dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo.

4. Il restante 20% (ventipercento) sarà trattenuto a garanzia fino a quando non si siano verificate tutte le condizioni indicate al successivo comma 6.

5. Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto attuatore ed alla consegna delle relative aree, il Soggetto attuatore si obbliga ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

6. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul Soggetto attuatore in forza della presente

convenzione e comunque non prima che siano decorsi, in senso positivo, due anni dall'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

7. In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo (il cui contenuto dovrà essere preventivamente approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice. La fidejussione dovrà avere validità ed efficacia incondizionate fino alla data di definitiva ed integrale estinzione dell'obbligazione principale garantita.

8. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

Articolo undicesimo

Inadempienze

1. In caso di inadempimento da parte del Soggetto attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero Ambito di Intervento Organico o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto attuatore, l'adempimento ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione, previa contestazione e diffida ad adempiere in un termine non inferiore a 15 (quindici) giorni, accompagnata dall'avvertenza che in caso di ulteriore inadempimento si dichiarerà la presente convenzione risolta con semplice comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC e senz'altro preavviso, nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e/o per la loro consegna al Comune e/o per la stipula del contratto o dei contratti

necessari per cedere le opere di interesse pubblico e/o per vincolare dette opere a destinazione di uso pubblico, salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;

c) mancato inserimento, da parte del Soggetto attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al successivo articolo quattordicesimo.

4. Qualora il Soggetto attuatore non ottemperi anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà comunque autorizzata, in via sostitutiva, ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della fideiussione prestata a garanzia dell'esecuzione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute.

Articolo dodicesimo

Gestione e manutenzione delle aree vincolate a uso pubblico

1. Il Soggetto attuatore e i suoi aventi causa dovranno provvedere in perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione vincolate all'uso pubblico di cui al precedente articolo secondo, comma 2, anche dopo la consegna delle aree ed opere stesse al Comune. Restano a carico del Soggetto attuatore e dei suoi aventi causa anche l'illuminazione, la regimazione delle acque, lo sgombero neve e ogni altro intervento necessario per garantire la fruibilità delle predette opere, compresa l'apposizione e la manutenzione della stradale verticale e orizzontale, conforme alle pertinenti disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento attuativo. Ogni eventuale modifica alla segnaletica ed alla disciplina della circolazione stradale prevista dal progetto dovrà essere autorizzata dal Comune. I suddetti obblighi, di interesse pubblico, aventi natura di obbligazioni *propter rem*, devono essere trascritti nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile.

2. Ai fini di garantire lo svolgimento delle operazioni di sorveglianza e la sicurezza nell'ambito il Soggetto attuatore potrà installare anche nei parcheggi di uso pubblico, nei modi e nelle forme che riterrà opportuni, in accordo con le Autorità di pubblica sicurezza, impianti di videosorveglianza o altri sistemi equivalenti, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di privacy.

3. Le parti concordano di regolamentare l'utilizzo delle aree a parcheggio di uso pubblico, non custodito, assoggettando le stesse e la relativa viabilità di accesso alla piena applicazione delle norme del Codice della Strada e quindi al controllo da parte degli organi di polizia stradale (art. 12 C.d.S.), come segnalato all'utenza mediante apposita cartellonistica. L'accesso e lo stazionamento all'interno delle aree di parcheggio saranno consentiti solo alle categorie di veicoli a cui sono riservati gli stalli di sosta (autovetture ed autocarri leggeri ad esse assimilabili, motocicli e ciclomotori). Eventuali veicoli in sosta vietata o abbandonati all'interno delle aree di cui sopra saranno sanzionati e se del caso rimossi secondo le procedure di legge applicabili.

Articolo tredicesimo

Elezione di domicilio

1. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, il Soggetto attuatore dichiara di eleggere domicilio in

2. Qualunque modificazione del domicilio, come sopra eletto, non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

Articolo quattordicesimo

Trasferimento

1. 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, nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale del compendio immobiliare oggetto dello Strumento Urbanistico Attuativo ad altro soggetto.

2. Negli atti di trasferimento a terzi degli immobili oggetto dello S.U.A., il Soggetto attuatore si obbliga a porre a carico degli acquirenti, mediante apposita clausola, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi ed in perpetuo per gli obblighi di cui all'articolo dodicesimo.

3. Nel solo caso di trasferimento dell'intera sua 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 30 (trenta) giorni dalla presentazione a mezzo lettera raccomandata o PEC. Tale dissenso potrà essere opposto dal Comune solo in presenza di motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione della Giunta Comunale.

4. 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 precedente articolo decimo.

Articolo quindicesimo

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 cedere e/o costituire il vincolo di destinazione all'uso pubblico sulle aree ed i manufatti di cui all'articolo secondo.

Articolo sedicesimo

Trascrizione

La presente convenzione e i contratti attuativi da essa previsti saranno registrati e trascritti a cura e spese del Soggetto attuatore, a norma dell'articolo 18, comma 2, della

legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e s.m.i.

Articolo diciassettesimo

Spese

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti sono a carico del Soggetto attuatore, che chiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

Articolo diciottesimo

Controversie

Ai sensi del Codice del Processo Amministrativo (d.lgs. n. 104 del 2010, articolo 133), tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione mediante Collegio Arbitrale. E' fatta salva la giurisdizione del Giudice ordinario per le controversie estranee per legge alla giurisdizione esclusiva del G.A.

Vado Ligure,

Per il Comune di Vado Ligure

.....

Per il Soggetto attuatore

.....