Dott. FLAVIO BRUNDU
NOTAIO
17100 SAVONA - PIAZZA MAMELI, 5-4 - TEL. 019 82 46 44 - e-mail: fbrundu.2@notariato.it

Allegato E

Dott. FLAVIO BRUNDU
NOTAIO
Piazza Mameli n. 5/4
SAVONA

Repertorio N.41856----------Raccolta N. 23371-

CONVENZIONE URBANISTICA ACCEDENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PER MEZZI PESANTI E STRADA DI ACCESSO AL FONDO IN VADO LIGURE, VIA NICOLO' TOMMASEO, ZONE I6 E SP103 DELLO S.U.G. VIGENTE. ----------

---------- Repubblica Italiana ----------

L'anno duemiladiciotto (2018) ----------

Il mese di marzo ----------

Il giorno otto (8) ----------

In Savona, nel mio studio, in Piazza Mameli n.5/4-

Innanzi a me, dott. Flavio Brundu, Notaio in Savona, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Savona, d'accordo tra loro, sono presenti: -----

A) COMUNE di VADO LIGURE, con sede in Piazza San Giovanni Battista n.5, codice fiscale 00251200093 (che, nel prosieguo del presente atto, per brevità, potrà essere denominato "Comune"), -------

rappresentato dal signor VERONESE Arch. Alessandro, nato a Cairo Montenotte (SV) il ventinove ottobre millenovecentosessantasei (29/10/1966), domiciliato per la carica in Vado Ligure, nei locali del predetto Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Settore

"Urbanistica e Gestione del Territorio" e Responsabile di Posizione Organizzativa del detto Comune, tale nominato -(ai sensi di legge)- con Decreto Sindacale n.36 del 28/12/2017 ed in esecuzione di delibera della Giunta Comunale in data 15/1/2018 n.3 (immediatamente eseguibile e che, in copia conforme all'originale, al presente si allega sub "A"); ----------

B) "CONSORZIO SAVONESE AUTOTRASPORTI C.S.A." (per brevità denominato "Soggetto Attuatore"), con sede in Savona, Piazza Pippo Rebagliati n.1, iscritto presso il Registro Imprese Riviere di Liguria - Imperia La Spezia Savona con il numero di iscrizione - codice fiscale 00111760096 e con il numero SV 36676 del R.E.A., ----------

rappresentato dal Presidente del Consiglio Direttivo, signor ALBO Marco, nato a Finale Ligure (SV) il ventisei ottobre millenovecentosessantacinque (26/10/1965), domiciliato per la carica in Savona, nei locali del Consorzio predetto, a quanto infra autorizzato dal Consiglio stesso con delibera in data 22/1/2018 che, in estratto autentico, desunto da me Notaio, in data 28/2/2018, rep.n.41850, al presente si allega sub "B". ----

Ciascuno dei comparenti -(della cui identità per-

sonale, qualità e poteri io Notaio sono certo e previa ammonizione sulla inerente responsabilità assunta)- conferma la propria piena capacità di agire e ----------

---------- premette che: ----------

a) lo strumento urbanistico generale (S.U.G.) vigente nel Comune di Vado Ligure, approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15/9/1977 e successivamente modificato da varianti non generali, individua le aree ubicate in Comune di Vado Ligure, via Nicolò Tommaseo, Catasto Terreni al Foglio 12, mappali 151, 152, 163, 164, 1007, 1044, 1046, 1250, 1433, 1435, 1461, 1462, 1463, 1464, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685 e 1686, in zona produttiva "I6" ed, in minima parte, in zona "SP103", destinata ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 D.M. 1444/1968; ----------

b) ai sensi delle Norme di attuazione dello S.U.G. vigente e dell'art. 32 della L.R. 18 novembre 2016, n. 29, gli interventi urbanistico-edilizi da realizzare in tali zone possono essere attuati, anche senza la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.),

REGISTRATO A SAVONA il 13-3-2018 al n. 1436 1T

TRASCRITTO a SAVONA il 14-3-2018 cas. 2326 d'ord. art. 1802 part.

mediante rilascio di "permesso di costruire convenzionato", avente i contenuti di cui all'articolo 49, comma 2, della L.R. n.36/1997 e s.m. ed i.; ----------

c) il Soggetto Attuatore, unitamente al Comune che aderisce all'iniziativa, è titolare di proprietà rappresentanti il 100% del valore catastale delle aree sopra elencate; ----------

d) pertanto, il Soggetto Attuatore, con istanza presentata al Comune in data 11/8/2017 e protocollata al n. 16483/2017, ha chiesto il rilascio del "permesso di costruire" per la realizzazione di un parcheggio per mezzi pesanti e di una strada di accesso al fondo di cui trattasi; --------

e) il suddetto intervento costituisce parziale anticipazione degli interventi urbanizzativi previsti dal "*Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un polo artigianale - industriale in zone "I6" e "SP103", in variante connessa e contestuale allo S.U.G. vigente, ex artt. 8 e 9, L.R. n. 24/1987*", per la cui approvazione era stato indetto un procedimento di conferenza di servizi (al momento non ancora concluso), previo assenso espresso dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 55 del 30/9/2013; --

f) il progetto presentato è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi -(regolarmente depositati presso i competenti Uffici comunali)-, da intendersi in questa sede richiamati, quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione: ----------

1) elaborati redatti dallo Studio Armellino & Poggio Architetti Associati (con sede in Savona, Piazza Diaz n.11/1f), dall'Ing.Silvia Berardo (con studio in Vado Ligure, Via Piave n.222/10) e dal geom. Andrea Guerrina (con studio in Savona, Piazza Monticello): ----------

- D01 - REV 01 Relazione Tecnica illustrativa (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); ----------

- D02 - Relazione di Analisi di Stato di Fatto e documentazione fotografica (acquisita agli atti in data 11/8/2017, al prot. 16483); ----------

- D03 - Corografia (acquisita agli atti in data 11/8/2017, al prot. 16483); ----------

- D04 a - Rilievo Stato di Fatto - Planimetria (acquisita agli atti in data 11/8/2017, al prot. 16483); ----------

- D04 b - Rilievo Stato di Fatto - Sezioni (acquisita agli atti in data 11/8/2017, al prot.

16483); ----------

- D05 - REV 01 Planimetria Generale di Progetto Assetto Proprietario - Sezioni Strada di accesso (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); ----------

- D06 a - REV 01 Progetto - Planimetria (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256);

- D06 b - REV 01 Progetto - Sezioni (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); ----

- D07 a - REV 01 Raffronto - Planimetria (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256);-

- D07 b - REV 01 Raffronto - Sezioni (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); ---

- D08 - REV 01 Simulazione fotografica - Ortofoto e fotoinserimento - Stato di fatto e di progetto (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); ----------

- D09 - REV 01 Relazione Paesaggistica (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); ---

- D10 - REV 01 Raffronto SUA-PDC (acquisita agli atti in data 8/9/2017, al prot. 18256); --------

- D14 INT - Indicazione della superficie ai sensi della L.R. 25/1995 (acquisita agli atti in data in data 8/9/2017, al prot. 18256); ----------

- D15 INT REV 01- Planimetria Generale di Proget-

to. Indicazione superfici pubbliche e a scomputo (acquisita agli atti in data 15/12/2017, al prot.25715); ----------

- D16 INT - Planimetria Generale di Progetto. Indicazione superfici drenanti e regimazione acque bianche (acquisita agli atti in data 12/10/2017, al prot.20737); ----------

2) elaborati redatti dal dott. Geol. Franco Saglietto (con studio in Borgio Verezzi, Via Giacomo Matteotti civ.5); ----------

- D11 - Relazione Geologica (acquisita agli atti in data 11/ 8/2017, al prot.16483); ----------

- D12 - Relazione Sismica (acquisita agli atti in data 11/8/2017, al prot. 16483); ----------

- D13 - Conformità ai Piani di Bacino (acquisita agli atti in data 11/8/2017, al prot. 16483); --

g) il Soggetto Attuatore ha chiesto di poter scomputare, dal contributo di costruzione dovuto per la realizzazione del parcheggio, il costo del primo tratto della strada di accesso al fondo (cfr tav D15 INT rev 01), che sarà pubblico e che costituisce opera di urbanizzazione primaria funzionale; ----------

h) tutte le aree di proprietà privata, interessate dal progetto di intervento sopra precisate,

sono nella disponibilità del Soggetto Attuatore, il quale dispone dei poteri di sottoscrivere ed eseguire tutti gli atti necessari a pervenire all'attuazione degli interventi progettati; ----

i) le aree di proprietà del Comune sono trattate nel progetto senza che il Comune ne divenga Soggetto Attuatore (salvo quanto precisato nel successivo articolo diciassettesimo); ----------

j) il Soggetto Attuatore intende, quindi, procedere all'attuazione del progetto presentato in conformità alle previsioni e prescrizioni ivi stabilite, delle quali dichiara di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza; --------

k) a tal fine, è necessaria la stipulazione e la trascrizione di un'apposita convenzione urbanistica; ----------

l) operate le debite verifiche istruttorie, la Giunta comunale, con deliberazione n.3 del 15/1/2018, si è pronunciata favorevolmente sullo schema della presente convenzione e sull'allegata documentazione; ----------

Tutto quanto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Vado Ligure ed il "CONSORZIO SAVONESE AUTOTRASPORTI C.S.A." (Soggetto Attuatore) - come

sopra rappresentati - convengono e stipulano quanto segue: ----------

---------- **Articolo primo** ----------

---------- **Oggetto della convenzione** ----------

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni progettuali concernenti la realizzazione di un parcheggio per mezzi pesanti e di una strada di accesso al fondo ubicato in Comune di Vado Ligure, via Nicolò Tommaseo, identificato al Catasto Terreni, come segue:-

I) di titolarità del COMUNE DI VADO LIGURE: ----

Foglio 12 - mappali: ----------

* 151 - frutteto irriguo - Cl.1 - a.5 ca.98; ---
* 152 - frutteto irriguo - Cl.1 - a.7 ca.93; ---
* 1044 - frutteto irriguo - Cl.2 - a.6 ca.35; --
* 1046 - frutteto irriguo - Cl.2 - a.1 ca.60; --
* 1250 - frutteto - Cl.2 - ca.50; ----------
* 1433 - frutteto - Cl.2 - a.4 ca.10; ----------
* 1435 - frutteto - Cl.2 - a.27 ca.90; ---------
* 1462 - frutteto - Cl.2 - a.1 ca.87; ----------
* 1464 - frutteto - Cl.2 - ca.63; ----------
* 1674 - frutteto irriguo - Cl.1 - ca.40; ------
* 1676 - frutteto irriguo - Cl.2 - a.3 ca.25; --
* 1677 - orto irriguo - Cl.2 - a.5 ca.1; -------
* 1679 - ente urbano - ca.4; ----------

* 1680 - ente urbano - ca.60; ----------

* 1681 - seminativo arborato - Cl.1 - a.3 ca.89;--

* 1683 - frutteto irriguo - Cl.1 - a.15 ca.91; -

* 1685 - seminativo arborato - Cl.1 - a.12 ca.97;-

II) di titolarità del CONSORZIO SAVONESE AUTOTRASPORTI C.S.A.: ----------

Foglio 12 - mappali: ----------

* 163 - frutteto irriguo - Cl.2 - a.24 ca.40; --

* 1007 - frutteto irriguo - Cl.2 - a.16 ca.80; -

* 1461 - frutteto - Cl.2 - a.4 ca.59; ----------

* 1463 - frutteto - Cl.2 - a.16 ca.67; ---------

* 1673 - frutteto irriguo - Cl.1 - a.35 ca.70; -

* 1675 - frutteto irriguo - Cl.2 - a.14 ca.15; -

* 1678 - orto irriguo - Cl.2 - a.1 ca.37; ------

* 1682 - seminativo arborato - Cl.1 - a.1 ca.31;--

* 1684 - frutteto irriguo - Cl.1 - ca.4; -------

* 1686 - seminativo arborato - Cl.1 - ca.33, ---

* 164 - ente urbano - a.5 ca.10; ----------

e per il quale il Soggetto Attuatore ha chiesto il rilascio del "permesso di costruire" con istanza presentata al Comune in data 11/8/2017 al prot. n.16483/2017, specificate negli elaborati grafici e descrittivi indicati in premessa da considerarsi, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto. ----------

---------- **Articolo secondo** ----------

---------- **Opere di urbanizzazione** ----------

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé, successori ed aventi causa) nei confronti del Comune a realizzare, a propria cura e spese ed in puntuale attuazione del progetto di cui in premessa, le opere di urbanizzazione di cui al successivo comma 2, le cui caratteristiche principali risultano descritte (oltreché negli elaborati tecnici citati in premessa) nel computo metrico estimativo e nella tavola D15 INT *rev 01* che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto sub "C" e "D", affinché ne facciano parte integrante e sostanziale. ----------

2. Opere di Urbanizzazione: tratto di viabilità pubblica veicolare (corsia di ingresso) per una superficie complessiva di circa mq 220 (duecentoventi), con finitura in asfalto, compreso il ripristino del sistema di raccolta delle acque piovane, per un valore di preventivo di circa Euro 43.392,98 (quarantatremilatrecentonovantadue virgola novantotto). ----------

3. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che dovranno essere oggetto del prescritto assenso edilizio ai sensi di legge, è su-

bordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva, secondo quanto indicato al comma 2 dell'articolo settimo. ----------

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga, altresì, a realizzare a propria cura e spese, manlevando il Comune da ogni responsabilità ed onere a tale riguardo: ----------

a) la restante porzione della strada pubblica, prevista nella tavola D15 INT *rev 01*; ----------

b) la rete di distribuzione dell'energia elettrica; ----------

c) il tratto di strada di uso privato, previsto nella tavola D15 INT *rev 01*; ----------

5. Le opere di cui al precedente comma 4 non sono peraltro considerate opere di urbanizzazione ai fini degli scomputi di cui al successivo articolo terzo della presente convenzione. ----------

6. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune tutti i manufatti e le aree di cui ai precedenti commi 2 e 4, lettera a). Dalla suddetta cessione sarà escluso l'eventuale futuro "indice edificatorio", che verrà mantenuto nella disponibilità del Soggetto Attuatore. ---

Per quanto concerne le aree di proprietà comunale interessate dai lavori, la Civica amministrazione

le porrà a disposizione (libere da vincoli) del Soggetto Attuatore per l'esecuzione e, una volta ultimate e verificate le opere come infra previsto, si redigerà in contraddittorio un verbale di consegna. ----------

7. Il Comune ed il Soggetto Attuatore godranno entrambi del diritto di passaggio sulla strada privata di cui al precedente comma 4, lettera c). Al fine di impedire l'accesso a persone non autorizzate, la predetta strada privata dovrà essere chiusa con sbarra metallica, le cui chiavi e telecomando dovranno essere consegnati anche al Comune. ----------

---------- **Articolo terzo** ----------

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 dal Comune, ai sensi di legge, con riferimento al parcheggio da realizzare in attuazione del progetto di cui in premessa) sarà scomputato, al momento del rilascio del "permesso di costruire", 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. ----------

2. Il costo delle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo sarà quantificato definitivamente, dopo il rilascio del permesso di costruire, tenendo conto della progettazione esecutiva e dei prezziari aggiornati. ----------

Si precisa che, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio (stante l'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.), le stesse verranno eseguite autonomamente dal Soggetto Attuatore, non applicandosi il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m. ed i.. ----------

3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire le opere assunte a carico di cui al presente atto anche se il relativo costo complessivo dovesse risultare superiore all'importo complessivo del contributo dovuto al Comune, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio. ----------

---------- **Articolo quarto** ----------

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 quinto** ----------

- **Destinazioni urbanistiche e norme edilizie** -

1. La superficie del compendio immobiliare interessato è destinata agli usi specificati nel progetto di cui in premessa e nella presente convenzione. ----------

2. Tutte le aree, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto di cui in premessa, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati, fino a quando non sarà data attuazione agli interventi

previsti dal "*Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un polo artigianale - industriale in zone "I6" e "SP103", in variante connessa e contestuale allo S.U.G. vigente, ex artt. 8 e 9, L.R. n. 24/1987*". -----

3. Ogni opera dovrà essere preventivamente assentita con "permesso di costruire", conformandosi al progetto di cui in premessa nonché alle ordinarie norme e disposizioni di legge, dello strumento urbanistico generale vigente e di regolamento edilizio, operanti in materia. ----------

4. La progettazione esecutiva degli interventi dovrà attenersi a quanto previsto dal "permesso di costruire" e dalla presente convenzione. ----

---------- **Articolo sesto** ----------

Priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ----------

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 settimo** ----------

Esecuzione delle opere di urbanizzazione, modalità di controllo e responsabilità relative ----

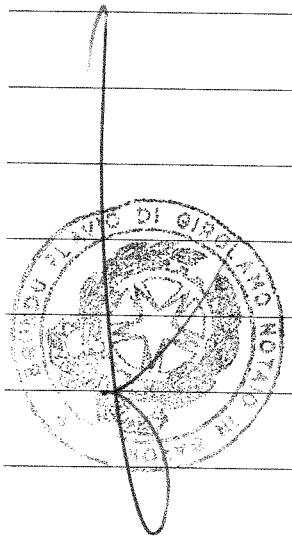
1. Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo) a completare ed a rendere agibili e funzionali tutte le opere di urbanizzazione, di cui al precedente articolo secondo, entro il termine di validità del relativo "permesso di costruire", termine che sarà pari a 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori, salve la facoltà di proroga previste dalla legge. ----------

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, dopo il rilascio del "permesso di costruire") 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 pertan-

to libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata/PEC o consegna a mano al protocollo, con preavviso di almeno 3 (tre) 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 del parcheggio previsto dalla presente convenzione e dal progetto; il Soggetto Attuatore si impegna a completare e rendere agibili o funzionali tutte le opere di urbanizzazione, anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle altre opere previste dal progetto. ----------



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, relativamente al tecnico incaricato, che sarà remunerato da parte del Soggetto Attuatore. ----------

6. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere accertata dall'Ufficio comunale competente. ------

Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate con l'approvazione della relazione di corretta 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 30 (trenta), prescrivendo le opere di completamento e/o le modifiche eventualmente necessarie. ----------

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

9. Il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa dovranno provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere realizzate ai sensi del precedente articolo secondo, comma 4, lettere b) e c), sino alla realizzazione delle opere previste dal futuro SUA ed al conseguente utilizzo pubblico delle stesse. ----------

Restano a carico del Soggetto Attuatore anche l'illuminazione; la regimazione delle acque; lo sgombero neve ed ogni altro intervento necessario per garantire la percorribilità e la fruibilità

della strada di uso privato. ----------

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 e saranno cancellati al verificarsi della condizione di cui sopra. ----------

10. In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, il parcheggio previsto dal progetto potrà essere utilizzato solamente dopo l'ultimazione delle opere indicate all'articolo secondo, commi 2 e 4. ----------

11. Il contratto od i contratti definitivi necessari alla cessione in proprietà delle aree e/o alla costituzione delle servitù di passaggio ed all'assunzione degli obblighi connessi -(di cui al precedente comma 9, relativi alle opere previste dalla presente convenzione, che lo richiedano)- saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, comunque, non oltre 6 (sei) mesi dall'esito favorevole dell'ultimo collaudo di cui ai precedenti commi e dovranno essere trascritti nei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile. -------

12. Nel tipo di frazionamento catastale (da redi-

gersi a cura e spese del Soggetto attuatore, avuto riguardo all'effettivo tracciamento delle aree) saranno indicate le superfici esatte oggetto di cessione e/o di costituzione di servitù di passaggio e degli obblighi connessi di cui al precedente comma 9. ----------

13. Le suddette aree ed opere dovranno essere libere da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni 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/o di costituzione di servitù di passaggio e degli obblighi connessi (di cui al precedente comma 9) e previa redazione di apposito verbale di consegna, sottoscritto dalle parti. ----------

14. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri, 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; ----------

b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali. ----------

15. Si dà atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione (essendo sostitutiva di prestazioni non imponibili) non è soggetta all'I.V.A.. L'importo di tale imposta, pertanto, non sarà considerato ai fini degli scomputi di cui all'articolo terzo. ----------

---------- **Articolo ottavo** ----------

---------- **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) consegnerà al Comune, all'atto del rilascio del "permesso di costruire", idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da Istituto di Credito o da compagnia di assicurazioni 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 (comprensivo di IVA e maggiorato di una percentuale del 5% - cinque per cento - per oneri ammi-

nistrativi e tecnici), comprensivo delle necessarie demolizioni, che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dal computo metrico estimativo, allegato alla presente convenzione sub "C". Il costo di dette opere (ai soli fini della quantificazione della garanzia) sarà stimato, sulla base del progetto 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, 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% (ottanta per cento) del costo delle opere cui si riferiscono, per quote, di volta in volta, non

inferiori al 40% (quaranta per cento) 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% (venti per cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna, da parte del Comune, delle opere in questione ed all'avveramento delle condizioni di cui 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 to-

talmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul Soggetto Attuatore in forza della presente convenzione ed, in particolare, dopo il rilascio di certificato di regolare esecuzione o collaudo nonché dopo il perfezionamento degli atti di cessione e/o di costituzione di servitù di passaggio e degli obblighi connessi di cui al precedente articolo settimo, comma 9. --

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio ed assumerà carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Fino a tale data dovranno essere mantenute le garanzie cauzionali relativamente al residuo importo, pari al 20% (venti per cento) del totale, conseguendone che le stesse potranno essere totalmente svincolate (previa realizzazione degli atti necessari alla regolarizzazione contabile delle opere eseguite a scomputo) solo ad avvenuto decorso in senso positivo del suddetto biennio; ----------

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 nono** ----------

---------- **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 progetto 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 di-

chiarare 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 e senz'altro preavviso, nei seguenti casi: --

a) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la loro consegna al Comune, 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 undicesimo. ----------

4. Qualora il Soggetto Attuatore non ottemperi anche in parte agli adempimenti assunti, il Comune sarà, inoltre, autorizzato, 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

delle garanzie cauzionali prestate a garanzia dell'esecuzione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute. ----------

---------- **Articolo decimo** ----------

---------- **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 Savona, Piazza Rebagliati n.1/1. ----------

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 mediante PEC. ----------

---------- **Articolo undicesimo** ----------

---------- **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 interessato dal progetto ad altro soggetto. ----------

2. Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari interessate dal progetto, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico del cessionario (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, fino alla completa esecuzione del progetto ed in perpetuo per gli obblighi di cui all'articolo settimo, comma 9. ---

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 della parte cessionaria. 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 fi-

deiussorie, di cui al precedente articolo ottavo.

---------- **Articolo dodicesimo** ----------

Valore della convenzione rispetto ai contratti da essa previsti ----------

La presente convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto agli atti ed ai contratti necessari per la cessione delle aree e per costituire le servitù di passaggio sulle aree ed i manufatti di cui all'articolo secondo. ----

---------- **Articolo tredicesimo** ----------

---------- **Trascrizione** ----------

La presente convenzione ed i contratti attuativi da essa previsti saranno registrati e trascritti a cura e spese del Soggetto Attuatore. ---------

---------- **Articolo quattordicesimo** ----------

---------- **Spese** ----------

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti sono a carico del Soggetto Attuatore, che potrà richiedere l'applicazione di tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia. ----------

---------- **Articolo quindicesimo** ----------

---------- **Controversie** ----------

Ai sensi del Codice del Processo Amministrativo (d.lgs. n. 104 del 2010, art. 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 Giudice Amministrativo. ----------

---------- **Articolo diciassettesimo** ----------

Riparto delle spese progettuali, urbanizzative e di manutenzione ----------

1. Non assumendo il Comune la funzione di Soggetto Attuatore, l'altro soggetto firmatario della presente convenzione si accolla integralmente (oltre agli obblighi urbanizzativi, manutentivi e contributivi qui precisati) ogni spesa di predisposizione ed attuazione del progetto, senza che - per nessuna ragione - possa pretendere dal Comune alcun rimborso di sorta. ----------

2. Solo nell'ipotesi in cui il Comune alieni a terzi le proprie porzioni di aree in proprietà

-(interessate e/o servite dalla strada prevista in progetto)- i relativi procedimenti di alienazione prevederanno l'obbligo della parte acquirente di sottoscrivere una "convenzione urbanizzativa complementare", che, alla stregua della presente, ne garantisca la partecipazione (in misura pari al 32,84% del totale) alle spese di redazione del progetto; di urbanizzazione e di manutenzione, sostenute e/o sostenende, con diritto al rimborso, a favore del Soggetto Attuatore, delle relative spese documentate e con assunzione (in solido con quest'ultimo) di qualsiasi responsabilità ed obbligo, per quanto concerne le opere non ancora eseguite. ----------

3. La bozza di "convenzione complementare" dovrà già essere allegata agli atti volti all'alienazione degli immobili di proprietà comunale, previa comunicazione del relativo testo al Soggetto Attuatore. ----------

---------- **Articolo diciottesimo** ----------

---------- **Allegati** ----------

Le parti -(avendone piena conoscenza)- dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati. --------

---------- **Articolo diciannovesimo** ----------

---------- **Privacy** ----------

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196, le "parti contraenti" prendono atto che il Notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente -(e nella sua documentazione preparatoria)- e che lo stesso -(in quanto libero professionista, iscritto nel relativo Albo professionale)- è stato autorizzato al loro trattamento -(anche in mancanza del consenso di "parte")- con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, n.4/2014 del giorno 11 dicembre 2014 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n.301 del 30/12/2014). ---

---

Richiesto, io Notaio ho redatto il presente, scritto in parte da persona di mia fiducia -(in tutto da me diretta)- ed in parte da me su nove fogli, di cui lo scritto occupa facciate trentadue e quanto di questa e che da me è stato letto ai comparenti, che dichiarano di approvarlo in tutto e meco lo sottoscrivono (in calce ed a margine), nella trentaquattresima facciata. -------

Chiuso alle ore diciassette e minuti venti. ----

F.ti: Alessandro Veronese IN QUALITA' - Marco Albo IN QUALITA' - Flavio Brundu Notaio. ---------

allegato A all'atto N. 23371 di raccolta

Ministero dell'economia e delle finanze — Agenzia Entrate — MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
00007844 00008707 WD100001
00296632 07/02/2018 10:23:30
4578-00088 A25F948F5F71CD3C
IDENTIFICATIVO 01161081721024
0 1 16 108172 102 4

COMUNE DI VADO LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

[#] Comunicata ai Capigruppo

N. 3 Registro Deliberazioni **Data 15/01/2018**

OGGETTO :

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ACCEDENTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PER MEZZI PESANTI E STRADA DI ACCESSO AL FONDO IN VADO LIGURE, VIA NICOLÒ TOMMASEO, ZONE I6 E SP103 DELLO S.U.G. VIGENTE.-

In data 15 GENNAIO 2018 alle ore 09:00, in Vado Ligure nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
GIULIANO MONICA	Sindaco	X	
FALCO FABIO	Vice Sindaco	X	
OLIVERI MIRELLA	Assessore	X	
GILARDI FABIO	Assessore	X	
ROSSI ENNIO	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale GHIRARDO DR. FULVIO

Il Signor GIULIANO MONICA - Sindaco - assume la presidenza dell'adunanza, e constatatane la legalità, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica in oggetto.

COMUNE DI VADO LIGURE

AUTENTICAZIONE DI COPIA FOTOSTATICA

Io VERONESE ALESSANDRO Funzionario delegato dal Sindaco – attesto ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 28.12.2000, n. 445 che la presente copia fotostatica di N. 17 (DICIASSETTE) fogli è conforme all'originale.

In carta: LEGALE

Vado Ligure, li 7/2/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Il Responsabile del Settore
Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio
(Arch. Alessandro Veronese)

COMUNE DI VADO LIGURE

allegato C all'atto N. 23371 di raccolta

OPERE PUBBLICHE A SCOMPUTO

REALIZZAZIONE DI VARCO CARRAIO SU SUOLO PUBBLICO

Num. Ord. Tariffa	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI par. ug.	lung.	largh.	H/peso	Quantità	IMPORTI unitario	TOTALE	LOCALIZZAZIONE
28.1.15.5	Demolizione muretto di contenimento superstrada	112,00			1,20	134,40	€ 215,05	€ 28.902,72	
Analisi di mercato1	Ripristino del sistema di raccolta delle acque piovane e disposizione di giunto di dilatazione tra strada scorrimento veloce e nuova viabilità	1,00					€ 4.000,00	€ 4.000,00	collegamento superstrada
30.01.20	Scavo di spianamento e livellamento o scortico per l'altezza media di 20 cm eseguito con idonei mezzi meccanici, compreso il carico dei materiali eccedenti su qualsiasi mezzo di trasporto, per spianamenti di strade e grandi aree. Più maggiorazione per i successivi 40 cm. Prezzo a mc	220,00			0,60	132,00	€ 3,00	€ 396,00	base corsia di ingresso
46.1.50.10	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con rullo da 14-16 tonnellate, fino al completo assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo eseguito fuori daii centri urbani. Misurato a mc	220,00			0,35	77,00	€ 43,38	€ 3.340,26	
46.2.10.10	Provvista e posa in opera di misto granulometrico prebituminato confezionato con bitume al 4,5 % del peso inerte eseguito con materiali rispondenti alle norme C.N.R. E secondo le dosature prescritte dal capitolato speciale di appalto delle Opere Pubbliche, steso con mezzo meccanico per strati di spessore fino a 20 cm cilindrato e rullato fino al completo assetamento e sagomato secondo le prescritte pendenze misurato su autocarro in arrivo eseguito fuori dei centri urbani. Prezzo a mc	220,00			0,15	33,00	€ 100,00	€ 3.300,00	
46.2.20.10.5	Provvista e posa in opera di conglomerato bituminoso confezionato con bitume tradizionale e inerti rispondenti alle norme C.N.R. E secondo dosature del capitolato speciale di appalto delle opere pubbliche; in opera compresa pulitura del piano di posa mediante accurata scopatura e soffiatura a pressione, la fornitura e la spruzzatura di 0,60 kg/mq di emulsione bituminosa al 55% per l'ancoraggio; la stesa per idonee macchine finitrici e la cilindratura dell'impasto con rullo da 6/8 tonnellate, nonché ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Per lavori eseguiti fuori dai centri urbani, misurati in opera per strati di collegamento (binder) dello spessore medio finito e compresso di 5 cm. Misurato a mq	220,00				220,00	€ 15,70	€ 3.454,00	strada pubblica corsia di ingresso

COMPUTO METRICO COMPLESSIVO OPERE PUBBLICHE	**€ 43.392,98**

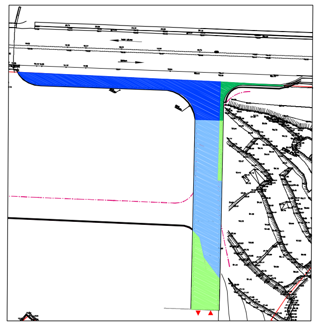
PLANIMETRIA PROPRIETA' CON INDIVIDUAZIONE SUPERFICI AD USO PUBBLICO - scala 1:1000

STRADA PUBBLICA RICADENTE SU PROPRIETA' COMUNE
Superficie: 487,25 mq

STRADA PRIVATA RICADENTE SU PROPRIETA' COMUNE
Superficie: 559,00 mq

STRADA PUBBLICA RICADENTE SU PROPRIETA' CSA
Superficie: 46,75 mq

STRADA PRIVATA RICADENTE SU PROPRIETA' CSA
Superficie: 277,25 mq



PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE SUPERFICI AD USO PUBBLICO - scala 1:500

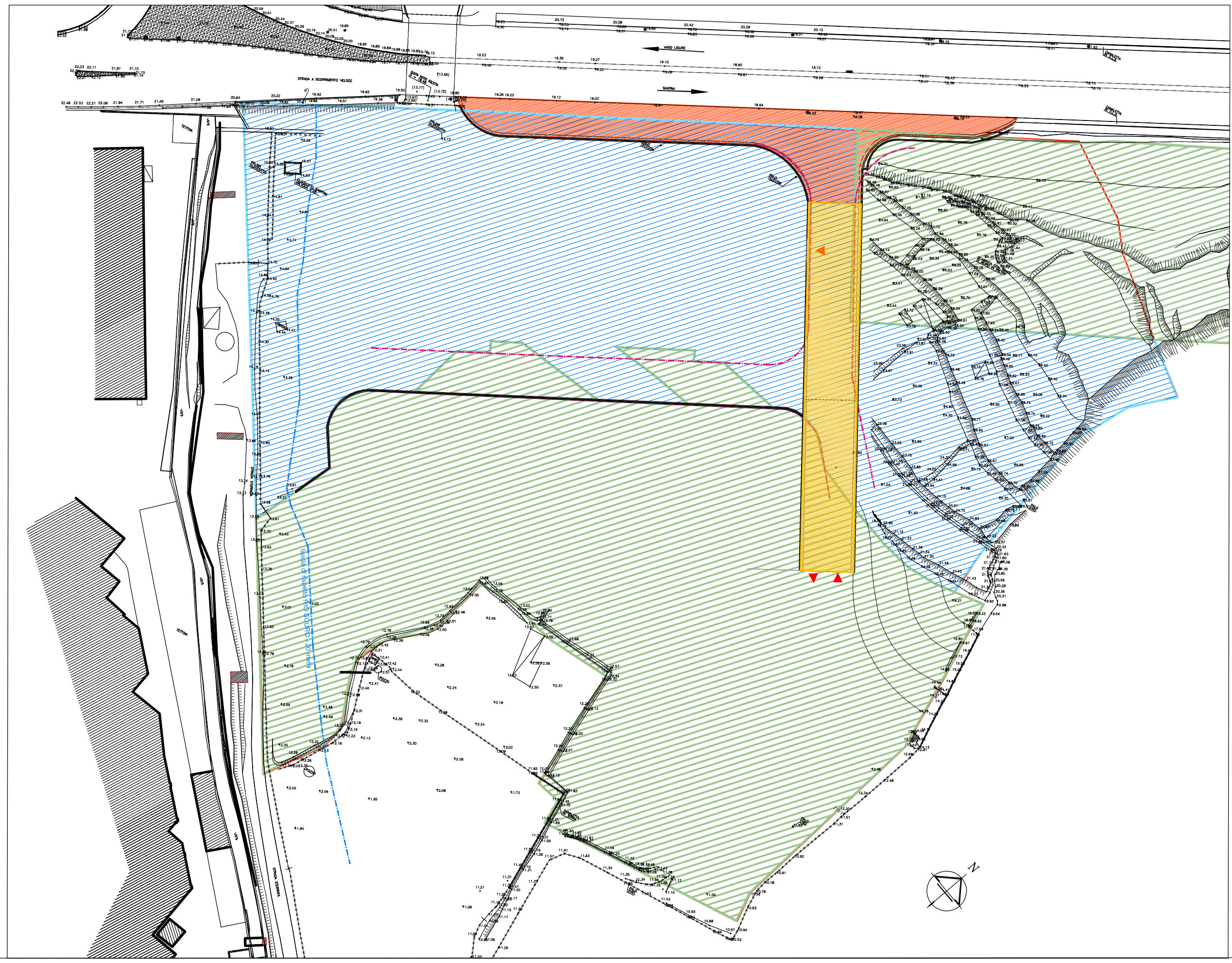
allegato D all'atto N. 23371 di raccolta

SUPERFICIE VIABILITA' PUBBLICA
Superficie: 930 mq
di cui ricadenti nei confini catastali dell'ambito di intervento 534 mq

SUPERFICIE VIABILITA' PRIVATA AD USO COMUNE
Superficie: 836,25 mq

PROPRIETA' COMUNE VADO LIGURE

PROPRIETA' CSA



PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE OPERE A SCOMPUTO - scala 1:500

OPERE A SCOMPUTO

SISTEMA DI SMALTIMENTO RACCOLTA ACQUE PIOVANE

PERMESSO DI COSTRUIRE PER
INTERVENTO DI RISISTEMAZIONE DEL LOTTO DI PROPRIETA' E REALIZZAZIONE DI STRADA DI ACCESSO AL FONDO

Ubicazione	COMUNE DI VADO LIGURE (SV)
Codice commessa	-
Committente	Consorzio Savonese Autotrasporti CSA
Oggetto elaborato	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO INDICAZIONI SUPERFICI PUBBLICHE E A SCOMPUTO
Numero elaborato	D15 INT rev 01 ALLEGATO AL COMPUTO
Scala	FUORI SCALA
Progettisti responsabili	Progettisti: architetto Massimo Armellino architetto Fabio Poggio geometra Andrea Guerrina ingegnere Silvia Berardo

MASSIMO ARMELLINO ARCHITETTO N° 502 — ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SAVONA

FABIO POGGIO ARCHITETTO N° 271 — ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SAVONA

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Savona — Iscrizione Albo N.729 — Geometra Guerrina Andrea

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SAVONA — Dott. Ing. Silvia BERARDO n. 1893

consegna		data	note	elaborato da	verificato da
		10/08/2017		arch. C.Pizzo	arch. F. Poggio

revisioni		data	note	elaborato da	verificato da
	1	31/08/2017		arch. C.Pizzo	arch. F. Poggio
	2	14/12/2017	precisazioni superfici	arch. C.Pizzo	arch. F. Poggio
	3				
	4				
	5				

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