

BOZZA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e la Coopsette soc.coop., con sede a Castelnovo Sotto (RE), via San Biagio n.75,

relativa alle opere di urbanizzazione e agli impegni connessi all'attuazione del progetto, in variante al P.U.C. ai sensi dell'art.44 della L.R. n.36/1997 e s.m.i., per la riconversione ad uso produttivo/commerciale dell'ex stabilimento Italcementi, a Genova Molassana, Via Ponte Carrega n.4, Municipio IV Media Valbisagno.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..., il giorno... del mese di..., in Genova, via Garibaldi n 9.

Innanzi a me...

Allegato "B" all'atto

Sono comparsi

N. 3507-P Rep.N. 486 Racc.

Per una parte:

Il Comune di Genova con sede in Genova, via Garibaldi n 9, CF 00856930102, in persona del... nato a... il..., domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di... munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art.107, comma 3, e dell'art.109, comma 2, del D. Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n....del.....

Per l'altra parte:

la Coopsette Società Cooperativa, con sede a Castelnovo Sotto (RE), via San Biagio n.75, C.F. e P.IVA 00125650358, in persona del sig....., in qualità di....., nato a....., il.....C.F.....

In seguito, per brevità, indicata come la "parte privata" e/o la "Società".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza dei testimoni a questo, mediante il quale:

premesso che

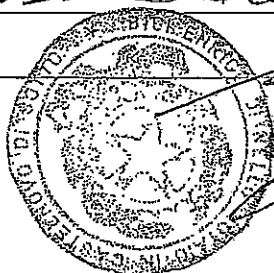
- 1 Con atto a rogito Notaio in data , n. rep. registrato trascritto Coopsette Società Cooperativa ha acquistato la libera ed assoluta proprietà delle seguenti aree:
 - 1.1 area con entrostanti fabbricati, sita a Genova Molassana, avente superficie di circa mq 4.427, identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Genova, sez.5, foglio 41, mappali 231, 1659, 1660, 1661, 1662;
 - 1.2 area con entrostanti fabbricati, sita a Genova Molassana, con accesso da via Ponte Carrega, avente superficie di circa mq 48.565, identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Genova, sez.5, foglio 41, mappali 248, 292, 295, 296, 297, 298, 454, 776 (parte), 1657 (parte) 1658;
 - 1.3 area, sita a Genova Molassana, avente superficie di circa mq. 163.941, identificata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Genova, sez.5, foglio 41, mappali 277, 289, 290, 291, 294, 396, 397, 398, 402, 403, 406, 418, 419, 453, 464, 475, 476, 485, 777, 1629, 1656, 394;



fin d'ora per rato, valido ed approvato l'operato, senza bisogno di ulteriore
ratifica, e da esaurirsi in un unico contesto, sotto gli obblighi di legge. -----

-----E io Notaio - richiesto - ho ricevuto questo atto
scritto per la maggior parte a macchina a norma di legge da persona di mia
fiducia da me diretta e per la minore di mia mano, su *tre mezzi* fogli per
due facciate intere e poco oltre di qui della *lunghezza*, e da me
letto al Comparente, che lo approva, e a conferma meco si sottoscrive in
calce ed al margine degli altri mezzi fogli, essendo le ore *novi e minuti*

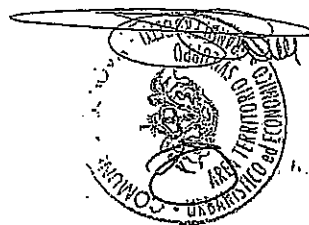
frutto



- 2 Il complesso immobiliare di cui al precedente punto 1 risulta campito in colore grigio nella planimetria "tavola 24 CONV" allegata al presente atto sotto la lettera "...";
- 3 La Provincia di Genova - Area 06 - Difesa del Suolo, con provvedimento dirigenziale n. 1033 in data 18 febbraio 2010, ha rilasciato alla Società Italcementi S.p.A. n. 6 concessioni idrauliche per lo sfruttamento di beni demaniali nell'alveo del Rio Mermi o Montesignano, con scadenza 31.12.2010;
- 4 La Provincia di Genova - Area 08 - Ambiente, Acqua e Rifiuti, con provvedimento dirigenziale n. 11739 in data 27 agosto 2008, ha concesso alla Società Italcementi S.p.A. e Calcestruzzi S.p.A. in solido, il rinnovo, per anni 30, con decorrenza 4 aprile 2007, della concessione di derivazione acqua dal sub alveo del Torrente Bisagno a mezzo di due pozzi, nel mappale 231, compreso nel foglio 41 del N.C.T. del Comune di Genova;
- 5 relativamente ad una porzione del complesso immobiliare sopra descritto, di cui al precedente punto 1), ad aree demaniali nonché ad aree costituenti viabilità pubblica, come contornato con tratteggio viola nella planimetria "tavola 24 CONV", allegata sub " "; in data 9 novembre 2010 la Coopsette s.c., anche in nome e per conto di Bricoman Italia s.r.l., ha presentato presso lo Sportello Unico per le Imprese istanza per la verifica di ammissibilità dell'intervento alla procedura di cui all'art. 18 della L.R. n.9/1999, finalizzata all'approvazione di un progetto, rubricato con il n. S.U.270/2010, in variante al P.U.C., ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/1997, per la riconversione ad uso produttivo/commerciale dell'ex stabilimento Italcementi, a Genova Molassana;
- 6 il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R. n. 6/1990, come modificato con D.P.G.R. 44/2000, classifica l'area di intervento Tessuto Urbano (T.U.), disciplinato dall'art.38 delle relative Norme di Attuazione;
- 7 il P.U.C., approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.03.2000, comprende il lotto di intervento entro il perimetro dell'Ambito Speciale di Riqualificazione Urbana n.62 "riconversione dello stabilimento Italcementi", il quale si prefigge l'obiettivo della riconversione del sito, previa cessazione delle attività inquinanti, da sostituire con altre attività produttive e commerciali compatibili; il PUC prescrive, quale modalità di attuazione, l'approvazione di uno Schema di Assetto Urbanistico esteso all'intera zona, che si dia carico di verificare la non interferenza con il previsto scolmatore, nonché la sottoscrizione di specifici accordi con la Civica Amministrazione per la preventiva cessazione delle attività inquinanti;
- 8 una parte del lotto, adiacente alla viabilità in sponda sinistra del torrente Bisagno, ricade nel Distretto Logistico n.23 h, sub-settore 3;
- 9 il Piano di Bacino del Torrente Bisagno, approvato con D.C.P. n.62 del 14.12.2001 e s.m.i., comprende la quasi totalità dell'area in zona FI-MO (Fondovalle Insediato Modificabilità); una parte dell'area di intervento ricade, inoltre, in zona inondabile AIN-TRZ (fascia B);
- 10 l'area oggetto di intervento ricade, inoltre, nella fascia di rispetto del Rio Mermi, affluente del Bisagno ed individuato come corso d'acqua significativo dal Piano di Bacino del Torrente Bisagno;
- 11 come si evince dalla Relazione Istruttoria dello Sportello Unico per le Imprese, datata 8 luglio 2011, l'intervento prevede la totale demolizione dei fabbricati esistenti, ormai fatiscenti, e la realizzazione di un unico edificio pluripiano, avente S.A. complessiva di 49.655 mq, in parte destinato all'attività di commercio di generi non alimentari (Media Struttura di Vendita con Superficie Netta di Vendita di mq 1.459 e Grande Struttura di Vendita con Superficie Netta di Vendita di mq 5.000), in parte (40.265 mq) all'insediamento di attività produttive/artigianali, oltre alle relative opere di urbanizzazione, consistenti nell'adeguamento della viabilità pubblica della zona, nella realizzazione di spazi a parcheggio per complessivi 4.500 mq circa, ed a interventi di messa in sicurezza del Rio Mermi;

area
mondbic

opere di urbanizzazione:
- viabilità
- parcheggio
- mermi



- 12 A fronte di una dotazione di standard afferente l'esecuzione dell'intervento determinata, con riferimento all'art. Amb6), comma 2, delle Norme di Attuazione del P.U.C. in mq 10.922 il progetto propone la realizzazione di aree standard, in misura pari a mq. 4.465;
- 13 Come ritenuto ammissibile ai sensi della citata relazione nonché della Relazione Urbanistica Illustrativa della Variante, trasmessa allo Sportello Unico delle Imprese con nota prot. n.223070 in data 8 luglio 2011, la quota parte di standard richiesta dal PUC e non reperita, pari a. 6.457 mq (mq 10.922 - 4.465), verrà monetizzata, applicando i valori approvati ai sensi del punto 6) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2009, come vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire;
- 14 con nota prot. n.74575 in data 20 giugno 2011, la Provincia di Genova, Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, Ufficio Strumenti Urbanistici e Procedimenti Concertativi dell'Urbanistica, ha comunicato di ritenere corretta l'individuazione e le modalità di quantificazione degli standard urbanistici ed ha ritenuto, infine, che possano essere inserite tra le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti anche quelle afferenti alle sistemazioni idrauliche del Rio Merme, non strettamente funzionali all'intervento privato in questione, che, essendo finalizzate alla messa in sicurezza complessiva del tratto finale del Rio, possono essere qualificate come opera pubblica di interesse generale;
- 15 la Provincia di Genova, Direzione Pianificazione Generale e di Bacino, Servizio Controllo e Gestione del Territorio, con nota prot. n.77783 in data 28 giugno 2011, per quanto concerne la disponibilità delle aree del greto del Rio Merme, appartenenti al demanio idrico, interessate dalle opere idrauliche, ha comunicato che nulla osta all'utilizzo delle aree demaniali per la realizzazione degli interventi finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico del Rio Merme e alla messa in sicurezza delle aree limitrofe, precisando, altresì, che le autorizzazioni alle opere idrauliche verranno rilasciate successivamente all'espressione del parere del Comitato Tecnico di Bacino, necessario per la compatibilità al Piano di Bacino e per la ripermimetrazione delle fasce fluviali;
- 16 nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del....., che approva altresì la variante al PUC ex art.44 della L.R. n.36/1997 e s.m.i.;

Visti

- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- la legge Regione Liguria 04.09.1997 n. 36 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n.29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione delle legge medesima;
- la legge Regione Liguria 24.03.1999 n. 9 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria 06.06.2008 n. 16 e successive modifiche e integrazioni;
- le norme di attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. n 44 del 10.03.2000;
- il D. Lgs n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione Consiglio Comunale n. 20 del 31/03/2009;
- le determinazioni dirigenziali adottate in attuazione del punto 6) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2009;

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE



- 1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle opere di urbanizzazione e degli impegni connessi al progetto, in variante al P.U.C. ai sensi dell'art.44 della L.R. n.36/1997 e s.m.i., per la riconversione ad uso produttivo/commerciale dell'ex stabilimento Italcementi, a Genova Molassana, Via Ponte Carrega n.4, Municipio IV Media Valbisagno, in conformità al progetto menzionato nelle premesse, premesse che devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE - OPERE IDRAULICHE

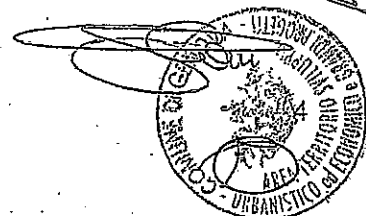
2.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

- 2.1.1. La parte privata si impegna a realizzare, in attuazione del citato progetto, a propria cura e spese, secondo le modalità previste dal presente atto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nella planimetria **Tav B**, allegata al presente atto sotto la lettera "...":

- 2.1.1.1. parcheggio di uso pubblico, interno al comparto privato, graficamente identificato con tratteggio rosa, per una superficie di circa 2.860 mq;
- 2.1.1.2. spazio per parcheggio pubblico e collegamento ad aree limitrofe, con sistemazioni a verde, in fregio a Via Ponte Carrega, graficamente identificato con colore giallo, per una superficie di circa 1.605 mq;
- 2.1.1.3. rifacimento e allargamento di Via Lungobisagno Dalmazia, nel tratto interessato dall'intervento, con realizzazione di marciapiedi, in parte su area privata e in parte su area comunale, per una superficie complessiva di circa 400 mq, graficamente identificato con righe oblique di colore verde;
- 2.1.1.4. rifacimento e allargamento di via Ponte Carrega, nel tratto di innesto, con realizzazione di marciapiedi, in parte su area privata e in parte su area comunale, per una superficie complessiva di circa 1.090 mq, graficamente identificato con colore marrone;
- 2.1.1.5. rifacimento e allargamento di via Fratelli Chiarella, nel tratto prospiciente l'intervento, con realizzazione di marciapiedi, per una superficie complessiva di circa 300 mq, graficamente identificato con tratteggio marrone;
- 2.1.1.6. nuovo tratto di viabilità di uso pubblico, in fregio all'area di intervento parallela al rio Merme, per una superficie complessiva di circa 310 mq, graficamente identificato con retino marrone (estensibile, a semplice richiesta della Civica Amministrazione, fino all'allineamento con Salita Migliavacca);
- 2.1.1.7. ① rotatoria (rotonda A) di innesto su via Lungobisagno Dalmazia, con relative aree sistemate a verde e marciapiedi, in parte su area privata e in parte su area comunale, per una superficie complessiva di circa 1.830 mq, graficamente identificata con colore verde;
- 2.1.1.8. ② *area verde* rotatoria di svincolo con la viabilità esistente (rotonda B), in prossimità dell'accesso al nuovo insediamento, con relative aree sistemate a verde, in parte su area privata e in parte su area comunale, per una superficie complessiva di circa 1.600 mq, graficamente identificata con retino verde.

2.2. Cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti

- 2.2.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a cedere, senza corrispettivo, al Comune di Genova



gli spazi, con le opere e gli impianti su di essi realizzati, a norma del precedente punto 2.1.1. come definiti nella planimetria **Tav. B**, allegata al presente atto sotto la lettera "...":

- 2.2.1.1. spazio per parcheggio pubblico e collegamento ad aree limitrofe, con sistemazioni a verde, in fregio a Via Ponte Carrega, di cui al precedente punto 2.1.1.2, graficamente identificato con colore giallo, per una superficie di circa 1.605 mq;
 - 2.2.1.2. allargamento di via Lungobisagno Dalmazia, nel tratto interessato dall'intervento, con realizzazione di marciapiedi, in parte su area privata e in parte su area comunale, di cui al precedente punto 2.1.1.3., graficamente identificato con righe oblique di colore verde;
 - 2.2.1.3. rifacimento e allargamento di via Ponte Carrega, nel tratto di innesto, con realizzazione di marciapiedi, in parte su area privata e in parte su area comunale, di cui al precedente punto 2.1.1.4., graficamente identificato con colore marrone;
 - 2.2.1.4. rotatoria (rotonda A) di innesto su via Lungobisagno Dalmazia, con relative aree sistemate a verde e marciapiedi, in parte su area privata e in parte su area comunale, di cui al precedente punto 2.1.1.7., graficamente identificata con colore verde;
 - 2.2.1.5. rotatoria di svincolo con la viabilità esistente (rotonda B), in prossimità dell'accesso al nuovo insediamento, con relative aree sistemate a verde, in parte su area privata e in parte su area comunale, di cui al precedente punto 2.1.1.8., graficamente identificata con retino verde.
- 2.2.2. Le cessioni, di cui al presente punto 2.2., si intendono riferite a tutte le opere realizzate, ai sensi del precedente punto 2.1.1., ivi comprese quelle ricadenti su aree di proprietà comunale (e/o eventualmente demaniale), mentre, per quanto riguarda l'esatta consistenza delle aree in cessione, questa verrà definita successivamente alla redazione di appositi frazionamenti catastali, a cura e spese della parte privata, da prodursi ad avvenuta conclusione dei lavori e preliminarmente al collaudo delle opere stesse.
- 2.2.3. La parte privata si impegna altresì ad assumere a suo carico gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi sistemati a verde, compresi nelle opere di cui ai precedenti punti 2.2.1.1., 2.2.1.4. e 2.2.1.5., per un periodo non inferiore a 10 anni dal collaudo delle opere stesse.

2.3. Costituzione di servitù di uso pubblico

- 2.3.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, con le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella planimetria **Tav. B**, allegata al presente atto sotto la lettera "...":
- 2.3.1.1. area, di superficie di circa 90 mq, adibita ad allargamento di via Fratelli Chiarella, nel tratto prospiciente l'intervento, con realizzazione di marciapiedi, di cui al precedente punto 2.1.1.5., graficamente identificata con tratteggio marrone;
 - 2.3.1.2. nuovo tratto di viabilità di uso pubblico, in fregio all'area di intervento parallela al rio Mermi per una superficie complessiva di circa 310 mq, di cui al precedente punto 2.1.1.6., graficamente identificata con retino marrone (estensibile, a semplice richiesta della Civica Amministrazione, fino all'allineamento con Salita Migliavacca);
 - 2.3.1.3. parcheggio di uso pubblico, interno al comparto privato, di cui al precedente punto 2.1.1.1., graficamente identificato con tratteggio rosa, per una superficie di circa 2.860 mq;



- 2.3.2. La parte privata si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti e manufatti su di esse realizzati, di cui ai precedenti punti 2.3.1.2. e 2.3.1.3., assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti.
- 2.3.3. Per quanto riguarda la porzione di viabilità, di cui al precedente punto 2.3.1.1., l'onere della manutenzione in superficie sarà a carico del Comune di Genova, riguardando quanto necessario per la pulizia e la conservazione in perfetto stato del manto stradale.
- 2.3.4. Per quanto riguarda la rete bianca stradale, la parte privata si accolla gli oneri e i costi di costruzione, mentre il Comune di Genova si assumerà gli oneri della sua periodica manutenzione, nonché di eventuali interventi di riparazione o rifacimento, fermo restando l'obbligo del privato di consegnare al Comune il progetto esecutivo inerente l'anzidetto sistema di smaltimento, progetto che dovrà essere debitamente approvato.
- 2.3.5. In relazione al parcheggio di uso pubblico, di cui al precedente punto 2.3.1.3., una volta realizzato ai sensi della presente convenzione, sarà gestito dalla parte privata subordinatamente alla stipula di idoneo disciplinare di gestione, da definirsi con i competenti Uffici della Civica Amministrazione (Direzione Mobilità) prima del rilascio del decreto di agibilità.

2.4. Opere per la messa in sicurezza del Rio Mermi

- 2.4.1. La parte privata si impegna a realizzare, in attuazione del citato progetto, a propria cura e spese, secondo le modalità previste dal presente atto, le seguenti opere di messa in sicurezza de Rio Mermi, come meglio definite nella planimetria **Tav A**, allegata al presente atto sotto la lettera "...":

2.4.1.1. Opere funzionali all'intervento privato all'interno del comparto di proprietà:

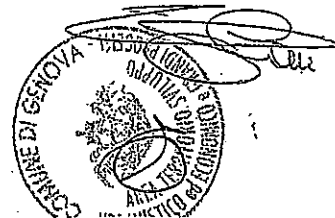
- 2.4.1.1.1. Rifacimento dell'esistente tratto tombinato per adeguamento alla sezione idraulica, graficamente individuato con retino rosa e con il numero 1.a);
- 2.4.1.1.2. consolidamento ed innalzamento degli argini nel tratto individuato con lettere C-D, graficamente individuato con retino rosa e col numero 1.b);
- 2.4.1.1.3. demolizione del ponte-tubo ed allargamento degli argini, graficamente individuato con retino rosa e col numero 1.c)

2.4.1.2. Opere pubbliche di interesse generale all'interno del comparto di proprietà:

- 2.4.1.2.1. ~~dismissione~~ del tratto tombinato ed allargamento dello scolmatore esistente, a cielo aperto, opere graficamente individuate con retino arancione e col numero 2.a);
- 2.4.1.2.2. Realizzazione di rampe per l'accesso all'alveo, graficamente individuate con retino arancione e col numero 2.b);

2.4.1.3. Opere pubbliche di interessè generale all'esterno del comparto di proprietà:

- 2.4.1.3.1. demolizione della copertura esistente e rifacimento ponti, opere graficamente individuate con retino verde e col numero 3.a);
- 2.4.1.3.2. sottomurazione, consolidamento e/o rifacimento degli argini, opere graficamente individuate con retino verde e col numero 3.b);
- 2.4.1.3.3. demolizione e/o arretramento delle briglie, nel tratto individuato con lettere A-B, per regolarizzazione del fondo con



abbassamento della quota di scorrimento, opere graficamente individuate con retino verde e col numero 3.c);

2.4.1.3.4. sottomurazione, consolidamento e/o rifacimento degli argini, nel tratto individuato con lettere A-B, opere graficamente individuate con retino verde e col numero 3.d);

2.4.1.3.5. interventi puntuali di sistemazione dei ponti esistenti e delle reti di smaltimento che transitano in prossimità e/o internamente al Rio Mermi, graficamente individuati con retino verde e col numero 3.d);

2.4.1.3.6. ~~sistemazione illuminazione pubblica~~ ed eventuali sottoservizi, graficamente individuati con retino verde e col numero 3.e).

2.4.2. Ad avvenuta conclusione dei lavori e preliminarmente al collaudo delle opere, di cui al presente punto 2.4.1., a cura e spese della parte privata, dovrà essere rilevato il nuovo tracciato del Rio e dovranno conseguentemente essere predisposti i necessari frazionamenti catastali, cui si rinvia per l'esatta delimitazione e/o consistenza delle aree di proprietà demaniale e/o eventualmente comunale; successivamente al collaudo saranno disciplinati, tra i soggetti titolati ed Enti competenti, i rapporti patrimoniali concernenti le aree medesime.

2.5. Progettazione delle opere di urbanizzazione e opere idrauliche

2.5.1. La parte privata si obbliga a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo relativo al presente intervento, la progettazione esecutiva delle opere, di cui al presente art. 2, completa di tutta la documentazione richiesta dall'Ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico - estimativo, necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 7 (scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire) e 15 (garanzie).

2.5.2. La documentazione, di cui al precedente punto 2.5.1., dovrà inoltre essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.

2.5.3. La documentazione, di cui sopra, dovrà essere ritenuta idonea ed approvata dai competenti settori tecnici comunali, dalla Provincia di Genova e dagli enti ed aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto.

2.5.4. La parte privata si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, dalla Provincia di Genova, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.

Articolo 3. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

3.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, al momento del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione, a norma del Testo Unico in materia Edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i., con applicazione della maggiorazione per interventi in area non urbanizzata, come indicato sub D2 nella tabella approvata con Legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25, nonché la quota del contributo relativo all'incidenza delle spese per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, nella misura, nei termini, con le



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

- 3.2. La parte privata dà atto ed espressamente accetta che il pagamento della quota di contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione, con applicazione delle maggiorazioni previste al precedente punto 3.1, assolve l'obbligazione economica a carico del privato attuatore, per la parte relativa al valore delle opere non realizzate, in caso di ricorso alla monetizzazione aggiuntiva, ai sensi dell'art. 53 delle Norme di Attuazione del P.U.C. e del punto 5) del dispositivo della deliberazione C.C. n. 20/2009.

Articolo 4. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

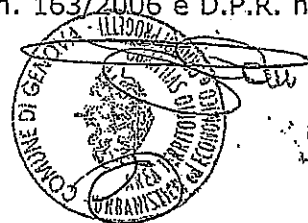
- 4.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo concernente il costo di costruzione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., definito sulla base della legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.
- 4.2. A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge Regione Liguria n.25/1995, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.

Articolo 5. MONETIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI MANCANTI

- 5.1. La parte privata si impegna, per sé e propri aventi causa, a corrispondere al Comune di Genova l'importo, corrispondente alla mancata dotazione di mq 6.457 di spazi pubblici, relativi all'attuazione del progetto in variante al P.U.C., di cui al punto 13 delle premesse del presente atto.
- 5.2. Detto importo sarà determinato operando il prodotto tra l'importo unitario, approvato ai sensi del punto 6) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2009, come vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, relativo all'unità territoriale di riferimento (Unità Urbanistica Molassana) e la superficie degli spazi pubblici mancanti, pari a mq 6.457.
- 5.3. La somma, di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2., sarà versata con le modalità stabilite all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora rateizzata, dovrà essere garantita, per la parte non corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire, da idonea fideiussione e, in ogni caso, essere integralmente corrisposta prima della richiesta di certificato di agibilità relativo al complesso privato.

Articolo 6. ULTERIORI IMPEGNI DELLA PARTE PRIVATA - VINCOLO DI DESTINAZIONE

- 6.1. La parte privata si impegna ad assumere a suo carico gli oneri di progettazione relativi ad interventi di riqualificazione urbana, facenti parte del programma triennale degli investimenti 2011-2012-2013, e specificamente "riqualificazione e ripavimentazione Piazzale Adriatico" e "realizzazione cordolatura spartitraffico lungo Via Lungo Bisagno Dalmazia", per la parte in corrispondenza all'area di intervento (da rotonda) per una lunghezza di ml 1300 circa in direzione Sud, nei tempi e nei modi da concordarsi con la competente Direzione Progettazione del Comune di Genova, e con le modalità in uso presso l'Area Lavori Pubblici e Politiche della Casa, con specifico riferimento al D. Lgs. n. 163/2006 e D.P.R. n.



207/2010, assumendo a tale scopo specifici accordi con la predetta Direzione Progettazione entro 6 mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

6.2. La parte privata, con il presente atto, costituisce altresì vincolo permanente di destinazione a bosco sul terreno, soggetto a tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 - art. 142, costituito dai mappali 418 (parte), 419 (parte), 406, 485 del N.C.T. di Genova, sez. E foglio 41, evidenziato con tratteggio verde nella planimetria "Tavola 24 CONV" allegata sub " ".

Articolo 7. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 7.1. Dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo 3, sarà scomputato, al momento del rilascio del titolo abilitativo, con le prescrizioni e le modalità vigenti, il costo delle opere che la parte privata si è impegnata a realizzare, di cui ai precedenti punti 2.1.1.2, 2.1.1.3, 2.1.1.4, 2.1.1.7, 2.1.1.8, 2.4.1.3..
- 7.2. Il costo delle opere, di cui al precedente punto 7.1., determinato in via preliminare dalla parte privata, con riferimento al Prezziario Regionale - Opere Edili della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria, e valutato dall'Ufficio Alta Sorveglianza, come da nota prot. n. 222204 in data 8 luglio 2011, ammonta a Euro 3.726.399,90.
- 7.3. Il Comune di Genova, ai fini degli scomputi, assumerà i costi delle opere, come determinati ai sensi del precedente punto 7.2, soltanto a titolo provvisorio; l'importo definitivo sarà quello risultante dal computo metrico - estimativo, parte integrante della documentazione, di cui al precedente punto 2.5.1., al netto dell'I.V.A., scontato del più elevato tra il ribasso conseguito, a seguito della procedura di aggiudicazione, che la parte privata si impegna a svolgere nel rispetto della vigente normativa, ed il ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara di lavori pubblici nell'anno 2010 (definito nella percentuale del 20,736 %, come da citata nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza).
- 7.4. La parte privata si impegna in ogni caso a completare le opere, ammesse a scomputo, come previsto al precedente punto 7.1, ed a cedere le aree e gli impianti relativi, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo dovuto, afferente il permesso di costruire, restando quindi a suo carico la differenza ed essendo escluso qualsiasi diritto a conguaglio.
- 7.5. In ogni caso, all'atto del collaudo sarà definito l'esatto importo delle opere ammesse a scomputo; l'eventuale differenza a debito tra l'importo a consuntivo e l'importo determinato, ai sensi del precedente punto 7.3. dovrà essere corrisposta al Comune.

Articolo 8. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI

- 8.1. La parte privata si obbliga a richiedere agli Enti ed Aziende, che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infrastrutture viarie e tecnologiche, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a conformarvisi.
- 8.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

Articolo 9. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE



- 9.1. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.
- 9.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 13.5.

Articolo 10. ATTUAZIONE DEL PROGETTO

- 10.1. La parte privata, che assume il ruolo di stazione appaltante ai sensi dell'art.32, comma 1, lettera g) del D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i., si obbliga ad affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente art.2, nel rispetto della vigente normativa, nonché a garantirne la realizzazione congiuntamente all'intervento privato, secondo la tempistica e le modalità stabilite ai sensi del presente atto; a tale fine procederà a quanto previsto dall'art. 10, comma 9, del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.; in ogni caso la stazione appaltante non potrà partecipare alla procedura di selezione, neanche in forma indiretta, attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.
- 10.2. La parte privata si obbliga, inoltre, a garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità alla progettazione esecutiva, ritenuta congrua ed approvata dall'Ufficio Alta Sorveglianza, ed alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento e ad inserire, nel contratto con l'impresa/e individuata/e per lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, in modo integrale e senza riserve, degli obblighi, relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al cronoprogramma approvato contestualmente al progetto esecutivo delle opere, che dovrà tenere conto anche dei contenuti e delle pattuizioni oggetto del presente atto.
- 10.3. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a consegnare al Comune, a semplice richiesta, idonea documentazione relativa al regolare svolgimento di quanto sopra indicato (a titolo esemplificativo e non esaustivo, lettere di invito, offerte pervenute, verbale ex art. 78, comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ecc.); si impegna, inoltre, a comunicare, all'Ufficio Alta Sorveglianza, prima dell'inizio dei lavori, l'impresa/e individuata/e per l'esecuzione degli stessi, il nominativo del Direttore dei Lavori e del Coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.
- 10.4. La parte privata si impegna ad affidare e a far realizzare le opere, oggetto del presente atto, da soggetti che posseggano e mantengano, per tutta la durata dei lavori, i requisiti necessari per l'esecuzione degli stessi, requisiti da dimostrare, a semplice richiesta, con idonea documentazione (D.U.R.C., attivazione di copertura antinfortunistica, documentazione di Piano della Sicurezza, polizze assicurative per i rischi di esecuzione, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo).
- 10.5. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere, di cui all'art. 2, dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli 15 (garanzie) e 16 (inadempienze), dall'Ufficio Alta Sorveglianza.
- 10.6. La disciplina definitiva di regolazione del traffico dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazione, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, orizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico della parte privata.
- 10.7. La realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Geologico.



- 10.8. Possibili priorità nella esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune di Genova in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della Civica Amministrazione.
- 10.9. Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico, la parte privata si impegna a richiedere preventivamente ad Aster ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.
- 10.10. La parte privata si impegna, inoltre, al perfetto ripristino finale dello stato dei luoghi, garantendo la riproposizione accurata di tutti gli elementi e manufatti costitutivi dell'area manomessa, che risultavano prima dell'installazione del cantiere (pavimentazione, segnaletica verticale ed orizzontale, impianti luce e semafori, aiuole, alberature etc.): a tal fine si obbliga a redigere, a inizio e fine lavori, in collaborazione con ASTER S.p.A per quanto di sua competenza, appositi verbali, corredati da dossier fotografici e stati di consistenza.
- 10.11. La parte privata assume a suo carico tutti gli obblighi ed oneri relativi all'attuazione delle opere previste dal presente atto, manlevando la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, ivi compresi i rapporti con l'impresa/e individuata/e in relazione alla regolare esecuzione delle opere.

Articolo 11. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E OPERE IDRAULICHE E DI CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE RELATIVE AREE.

- 11.1. La parte privata si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione e delle opere idrauliche nel termine massimo stabilito dall'articolo 34 della legge Regione Liguria n.16/2008 e s.m.i.
- 11.2. Ai fini di cui sopra, la dichiarazione di fine lavori degli edifici dovrà comprendere analoga dichiarazione per le opere, di cui all'articolo 2; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 12 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 13 (modalità per la cessione/asservimento delle aree e delle relative opere ed impianti).
- 11.3. Il completamento ed il collaudo delle opere, di cui al precedente art. 2, dovrà in ogni caso precedere la prima richiesta di certificato di agibilità, relativa al realizzando complesso.

Articolo 12. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

- 12.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere per la messa in sicurezza del Rio Mermi di cui all'art. 2 saranno coordinati e controllati dall'Ufficio Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali e/o della Provincia di Genova; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.
- 12.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata al Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia ed all'Ufficio Alta Sorveglianza a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
- 12.3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista incaricato dalla parte privata, d'intesa con la Civica Amministrazione.



- 12.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.
- 12.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata.
- 12.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.
- 12.7. La parte privata manleva il Comune di Genova da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'affidamento ed esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte dalla parte privata.

Articolo 13. MODALITÀ PER LA CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI

- 13.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 11 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e opere idrauliche e di cessione/asservimento delle relative aree), il contratto e/o gli atti necessari per la cessione/ costituzione dei diritti reali sulle opere sulle relative aree, di cui al precedente articolo 2, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e idrauliche a carico della parte privata.
- 13.2. In merito alla superficie delle aree in cessione/da asservire, di cui al precedente articolo 2, si dovrà fare rinvio, per la l'esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale e/o ai necessari accatastamenti degli immobili, da redigersi a cura e spese della parte privata, e da consegnare al Comune all'atto del collaudo, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree previste in cessione/da asservire all'uso pubblico.
- 13.3. La parte privata si impegna alla rettifica dei confini e/o delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si rendesse necessario in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione, assumendo a suo carico tutti gli oneri conseguenti.
- 13.4. Gli immobili, oggetto di cessione, che dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione, passeranno in consegna al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti; tuttavia il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi.
- 13.5. In particolare, per quanto riguarda lo spazio a parcheggio e collegamento ad aree limitrofe, in fregio a Via Ponte Carrega, di cui al precedente punto 2.1.1.2., il Comune si riserva la facoltà di chiedere la cessione della relativa area anche prima della conclusione dei lavori di sistemazione dell'area stessa; in tale caso i costi di realizzazione, a carico della parte privata saranno monetizzati, fatta salva attualizzazione dei medesimi, e il relativo importo sarà corrisposto al Comune contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione.

Articolo 14. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

- 14.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, la parte privata si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione,



tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligata in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

- 14.2. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 15. GARANZIE

- 15.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione assunte a carico della parte privata, nei modi e nei termini previsti dal presente atto, la parte privata medesima si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da Istituto bancario o Impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi dell'articolo 128 Decreto Legislativo 17.03.1995 n. 175 o da Società di intermediazione finanziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385, in possesso di apposita autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze, nel rispetto dei criteri di cui al D.P.R. n. 115/2004, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 15.2. La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo delle opere che la parte privata si impegna a realizzare, risultante dal computo metrico - estimativo riferito ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria"; l'importo delle opere a carico della parte privata ammonta complessivamente a Euro 4.583.025,27, come da note dell'Ufficio Alta Sorveglianza prot. n. 217196 del 5 luglio 2011 e prot. n. 222204 del 8 luglio 2011.
- 15.3. L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10%, in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata; pertanto l'importo della fideiussione sarà pari ad Euro 5.041.327,80.
- 15.4. La parte privata dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni, in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico - estimativo di cui al precedente punto 2.5.1.
- 15.5. L'importo della fideiussione potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi come sopra determinata.
- 15.6. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte parzialmente fino alla misura del 60%, in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare da apposita certificazione, con l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.
- 15.7. Il residuo 40% della garanzia sarà svincolato soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e contestualmente alla stipulazione degli atti di cessione/asservimento delle opere e delle relative aree di sedime, nonché alla definizione degli adempimenti, di cui al punto 2.4.2.



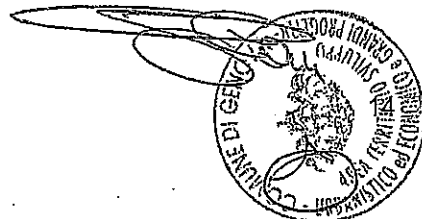
- 15.8. Le fidejussioni dovranno abilitare il Comune di Genova ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla concorrenza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al primo comma dell'articolo 1957 dello stesso codice.
- 15.9. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.
- 15.10. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, esse sono prestate per tutte le obbligazioni, connesse all'attuazione del presente atto, per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata.

Articolo 16. INADEMPIENZE

- 16.1. In caso di inadempienza della parte privata a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune di Genova, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.
- 16.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:
- 16.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 10 (Attuazione del Progetto).
- 16.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere, di cui all'art. 2; salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;
- 16.2.3. esecuzione delle opere, di cui all'art. 2, in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- 16.2.4. rifiuto a stipulare gli atti di cessione/asservimento degli immobili come previsto dalla presente convenzione;
- 16.2.5. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 15 (garanzie);
- 16.2.6. mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 14 (trasferimento degli immobili a terzi);
- 16.2.7. reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 17. TRASCRIZIONE

- 17.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della parte privata.
- 17.2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune delle proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.
- 17.3. L'esecuzione resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte della parte privata o suoi aventi causa, del



programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 10 (Attuazione del progetto) e 11 (Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e opere idrauliche e di cessione/asservimento delle relative aree).

Articolo 18. SPESE

- 18.1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della parte privata, che chiede le agevolazioni fiscali in materia.
- 18.2. Resteranno altresì a carico della parte privata i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da parte del Comune, nonché le spese relative agli atti pubblici di cessione e/o asservimento previsti in convenzione.

Articolo 19. RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE DEL COMUNE

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme e procedure del vigente Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con decreto ministeriale dei Lavori Pubblici n 145 del 19.04.2000, di cui la parte privata dichiara di essere a conoscenza.

