

**stefano scorza**

CN = scorza stefano.  
O = Ordine Architetti  
di Genova/01402590994  
C = IT

**ATTO PROPOSTA DI CONVENZIONE**

**AVENTE IL SEGUENTE CONTENUTO**

*Repertorio numero*

*Raccolta numero*

**CONVENZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA**

*L'anno duemiladodici,*

*il giorno*

*del mese di*

*In Lavagna, nella sala adibita a stipule presso il palazzo del Municipio in*

*Dinanzi a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in Genova, iscritto nel Collegio  
Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, nessuno richiedendo la  
presenza dei testimoni,*

*sono personalmente comparsi i Signori:*

*- per una parte : Ing. Renato COGORNO, nato a Genova l'otto agosto  
millenovecentocinquanta, domiciliato per la funzione presso il Comune di  
Lavagna, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica Comunale, il quale  
interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune  
medesimo (codice Fiscale 00601910102 e P.IVA 00170300990), a ciò  
autorizzato con Decreto del Sindaco n. 5 in data 29 giugno 2009, quale decreto,  
omessane la lettura ad istanza dei comparenti e con il mio consenso, si allega al  
presente atto sotto la lettera "A" e successiva delibera di GM. n. ....  
del.....;*

*- per l'altra parte : Mario Orlandini, nato a Parma il 13/10/1968, residente in  
Lavagna (Ge), Via Brigade Partigiane 22, C.F.: RLM.MRA.68R13.G337B,  
Amministratore Unico munito dei poteri a quanto infra e come tale in  
rappresentanza della Società:*

*" CAVI PARKING S.R.L. (Codice fiscale e Partita IVA 01993920998, REA n.  
451181), d'ora innanzi definita come Soggetto Attuatore, corrente in Comune di  
Lavagna (GE), Via Brigade Partigiane n. 22, capitale sociale Euro 12'000,00  
(dodicimila).*

*soggetto poi detto in breve "soggetto attuatore" o "proponente".*

*Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il  
presente atto convengono e stipulano quanto segue:*

**PREMETTONO**

*a) che la Società CAVI PARKING S.R.L. è proprietaria dei terreni in Comune di  
Lavagna iscritti al nuovo Catasto terreni foglio 12, allegato C, mappali nn. 876 e  
878 di complessivi mq. 2220 circa;*

*b) tali terreni sono in piena, libera ed assoluta proprietà del Soggetto  
Attuatore;*

*c) che tale proprietà è stata acquisita in forza dell'atto di compravendita  
registrato in data 10/11/2012, numero 9651/IT, a rogito notaio Dott. Silvio*

Liviera Zugiani;

d) che il Comune di Lavagna è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. 14 settembre 1998 n. 287;

e) che il predetto Piano Regolatore Generale include il compendio di cui sub a) nella zona Sistema Infrastrutturale art.24 Opere di Urbanizzazione secondaria che include il servizio spazi di sosta e parcheggio in struttura con le seguenti modalità esecutive:

P2 PARCHEGGI in STRUTTURA con previsione di piano terreno porticato a parcheggio ad uso pubblico e gli altri piani a parcheggio privato. La realizzazione delle strutture a regime misto è subordinata a permesso di costruire convenzionato.

I parcheggi pubblici di standard realizzati saranno gravati da servitù di uso pubblico.

f) che il compendio di cui sub a) ricade, secondo il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 26 febbraio 1990 n. 6, nel regime normativo, sotto l'assetto insediativo, in zona IS-MA Insediamento Sparso - Regime normativo di Mantenimento, sotto l'assetto vegetazionale, in zona COL - ISS Colture Agricole - Insediamenti sparsi serre, sotto l'assetto geomorfologico in zona MO - B Regime Normativo di Modificabilità di tipo B;

g) i terreni insistono all'interno della zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, primo comma, lett. C, D. Lgs. n. 42/2004 e smi;

h) l'area d'intervento ricade all'interno del Piano di Bacino, Ambito 16, Torrente Barassi e porzioni di essa rientrano nelle fasce di esondazioni rossa (A), gialla (B) e verde (C).

i) che l'Amministrazione comunale ha intrattenuto con il soggetto attuatore gli opportuni contatti per la definizione progettuale prescritta per l'attuazione della previsione della vigente disciplina urbanistica e in conformità alla stessa;

j) che con istanza protocollata n. 17195 in data 27/06/2012, successivamente integrata in data 04/9/2012 e ancora in data 17/01/2013, il soggetto attuatore ha chiesto al Comune di Lavagna l'approvazione di un progetto edilizio protocollando congiuntamente uno schema di convenzione avente i seguenti requisiti e contenuti essenziali :

- impegno da parte del proponente alla realizzazione delle opere di allacciamento e di riqualificazione private previste dal permesso di costruire convenzionato a titolo gratuito e non a scomputo di tariffa urbanistica;

- impegno a costituire a titolo gratuito a favore del Comune di Lavagna servitù di uso pubblico dei parcheggi pubblici previsti al piano terreno - ampliamento sede stradale;

- requisiti e tempi di realizzazione interventi edilizi previsti;

- impegno del Proponente al versamento totale della tariffa urbanistica.

l) che il soggetto attuatore ha chiesto l'approvazione del progetto secondo la procedura ordinaria coerente con le disposizioni di legge in vigore;

m) che in particolare nel corso del procedimento, ed in forza degli atti partecipativi e valutativi in esso confluiti, il progetto è stato :

- la proposta di P.C.C. ha acquisito autorizzazione paesaggistica Prot. 5642 del

01/03/2012 P.E. n. 3176/2011, ai fini e per gli effetti di cui all'art. 146 del D-Lgs. 42/2004;

- è stato acquisito il parere favorevole della commissione edilizia nella seduta del 14/03/2013;

- la G.M., con deliberazione n..... del..... ha approvato la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato;

n) che il progetto in tal modo definitivamente approvato redatto dall'Arch. Stefano Scorza di Chiavari si compone dei seguenti elaborati, grafici e discorsivi:

<b>elaborato</b>	<b>Titolo</b>
Tav. 01	estratti cartografici
Tav. 02	stato attuale : planimetria
Tav. 03	progetto : planimetria quota 15.30 (coperture) e prospetto
Tav. 04	progetto : planimetria quota 12.20
Tav. 05	progetto : planimetria quota 9.50
Tav. 06	raffronto : planimetrie quote 15.30 - 12.20 - 9.50
Tav. 07	stato attuale, progetto e raffronto : sezioni
Tav. 08	documentazione fotografica
Tav. 09	planimetria aree in servitù
Tav. 10	planimetria raccolta acque bianche
	relazione tecnico-descrittiva
	relazione geologica
	valutazione rischio archeologico
	convenzione urbanistica in bozza
	copia Autorizzazione paesistico ambientale num. 5642 del 01/3/2012
	dichiarazione circa la conformità degli elaborati
	dichiarazione circa l'assoggettabilità alle norme antincendio
	dichiarazione circa l'assoggettabilità al D.M. 236/1989
	mod.2 - dichiarazione impianti

o) che nulla si oppone alla stipulazione della presente convenzione conforme a quella facente parte del progetto come sopra definitivamente approvato e diventato eseguibile.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue :

#### **Articolo primo oggetto della convenzione**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione del permesso di costruire convenzionato P.C.C. di iniziativa privata di cui alle premesse, secondo le indicazioni degli elaborati che lo compongono, elaborati da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale della presente convenzione, sebbene

ad essa non materialmente allegati.

## **Articolo secondo**

### **Allacciamenti- servizi e imposizione vincoli di uso pubblico**

1. Il soggetto attuatore dà atto ad ogni effetto che a servizio dell'intervento edilizio privato necessitano opere specifiche di qualificazione ed allacciamenti alle reti pubbliche (non qualificabili di interesse generale), e si obbliga quindi all'esecuzione di tali opere che dovranno essere coordinate con i servizi pubblici. Tali opere di qualificazione costituiscono accorgimenti tecnici ambientali e di allacciamento privato alle reti di servizi, indispensabili per la correttezza dell'intervento e quindi non scomputabili a sensi L.R. n. 25/95:

- 1) Allaccio alla rete del pubblico acquedotto nei modi e termini di cui al parere n.o. del Gestore allegato al progetto (ove richiesto alternativamente n.o. che le opere non hanno interferenza).
- 2) Allaccio alla rete del gas metano (ove richiesto alternativamente n.o. che le opere non hanno interferenza).
- 3) Allaccio alla rete dell'energia elettrica con eventuale formazione di una nuova sottostazione di trasformazione ENEL nei modi e termini di cui al parere n.o. del Gestore allegato al progetto
- 4) Allaccio alla rete telefonica (ove richiesto alternativamente n.o. che le opere non hanno interferenza).
- 5) Allaccio alla rete della pubblica fognatura acque bianche e nere comprensivo della formazione di pozzetti di prelievo ed allaccio nei modi e termini di cui al parere n.o. del Gestore e del Comune allegato al progetto (ove richiesto alternativamente n.o. che le opere non hanno interferenza).
- 6) Opere di qualificazione in termini vegetazionali e di tipologia di materiali da impiegarsi, imposti dai titoli per la correttezza dell'iniziativa.
- 7) Sistemazione allargamento della strada comunale Via della Pineta completa dell'asfaltatura per l'accessibilità carrabile al lotto di intervento e costituzione di servitù gratuita di passaggio pubblico a favore del Comune nell'area relativa.
- 8) Sistemazione dell'area – percorso pedonale di raccordo del nuovo autosilos con la strada comunale Via della Pineta e Via Torrente Barassi (in corrispondenza del pontino storico lato sud dell'insediamento).

Tale opera insiste in parte su area in disponibilità al soggetto attuatore (NCT fg 12 mappale 878), in parte su area di proprietà di terzi (NCT fg 12 mappale 875-porzione) ed in parte su area di proprietà del Comune di Lavagna (NCT fg 12 mappale 738).

Il soggetto attuatore si impegna, con il presente atto, a realizzare il percorso pedonale nella sua interezza, condizione necessaria al fine di un suo utilizzo.

Per fare questo da un lato si impegna ad acquistare, dai privati oggi proprietari, la proprietà delle aree residuali (NCT fg 12 mappale 875-porzione) che ancora servono per la realizzazione delle percorrenze pedonali in quanto funzionali alla realizzazione dell'opera oggetto del presente atto. Dette aree (NCT fg 12 mappale 875-porzione) saranno

concesse in servitù perpetua senza alcun onere e/o costo, a semplice richiesta, nel quadro delle pattuizioni inerenti la realizzazione dell'opera e le obbligazioni del soggetto attuatore.

Dall'altro si impegna a realizzare sulle aree residuali di proprietà del Comune di Lavagna (NCT fg 12 mappale 738) le percorrenze pedonali in quanto funzionali alla realizzazione dell'opera oggetto, e a cedere tali opere al Comune nel quadro delle pattuizioni inerenti la realizzazione dell'opera e le obbligazioni del soggetto attuatore.

2. *Adempimenti in materia di autorizzazioni ambientali.*

Il soggetto attuatore è tenuto a dotarsi di tutti i nulla osta ed autorizzazioni ambientali previsti dalle normative vigenti all'atto dell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento a quelle relative alla protezione delle bellezze naturali (si da atto che è stata conseguita Autorizzazione paesistica num. 5642 del 01/03/2012), allo smaltimento delle terre da scavo e dei rifiuti di lavorazione nonché a quelle in materia di inquinamento acustico e, se del caso, elettromagnetico.

3. Il soggetto attuatore si obbliga a costituire gratuitamente servitù di uso pubblico a favore del Comune sulle aree, le opere e gli impianti di cui al presente articolo che insistono su aree in proprietà privata ove destinate all'uso pubblico. In particolare per quanto attiene specificatamente le aree parcheggio e movimentazione carrabile e pedonale come indicato nella Tav09.

4. Il soggetto attuatore, per sé e per i propri aventi causa, si obbliga, ad esecuzione avvenuta, alla buona conservazione delle opere sopra elencate sino alla formale presa in consegna e quindi all'effettivo utilizzo da parte del Comune.

### **Articolo terzo**

#### **Contributo per oneri di urbanizzazione.**

1. Il soggetto attuatore si obbliga per sé stesso e loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Lavagna ai fini del rilascio del previsto titolo edilizio, ed eventuali varianti, gli oneri di urbanizzazione ove dovuti secondo le disposizioni vigenti al momento di tali assentimenti e tenuto conto di quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.

2. Tali oneri verranno corrisposti in unica soluzione contestualmente al rilascio del permesso a costruire.

3. Restano espressamente escluse dagli oneri di urbanizzazione le porzioni di parcheggio previste in uso pubblico.

4. Il soggetto attuatore dichiara che i realizzandi parcheggi e posti auto saranno assoggettati a vincolo di pertinenzialità di unità immobiliari ubicate nel raggio di metri 400. La realizzazione dei parcheggi non è pertanto assoggettata alla corresponsione di oneri di urbanizzazione : questo a condizione che entro la data di ultimazione dei lavori vengano formalizzati gli atti di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità dei singoli parcheggi o posti auto rispetto alle unità immobiliari. Tali atti di asservimento, impegnativi per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, devono essere trascritti nei registri immobiliari.

**Articolo quarto**  
**Contributo per costo di costruzione**

1. *Il soggetto attuatore si obbliga, per se stesso e loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Lavagna al momento del rilascio del titolo abilitativo relativo agli edifici a progetto il pertinente contributo per costo di costruzione ove dovuto in quel momento, nella misura e con le modalità previste dalla legge e con le modalità stabilite con la delibera del Consiglio comunale n. 84 del 30 ottobre 1985 e successive modificazioni e tenuto conto di quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo.*

2. *Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'importo del costo di costruzione, ove dovuto, sarà adeguato in relazione alle tariffe vigenti nel Comune di Lavagna al momento del rilascio del titolo abilitativo.*

3. *Restano espressamente escluse dal costo di costruzione le porzioni di parcheggio previste in uso pubblico.*

**Articolo quinto**  
**Adeguamenti funzionali e servitù di uso pubblico particolari**

*In ottemperanza delle puntuali previsioni di servizi pubblici previsti dal P.R.G. in proporzione alla entità ed alle caratteristiche dell'edificio progettato in rapporto al quadro urbanizzativo della zona, in aggiunta alla tariffa urbanistica, il Soggetto Attuatore offre liberamente in servitù di uso pubblico perpetuo senza corrispettivo al Comune di Lavagna, che in persona del suo legale rappresentante accetta, l'utilizzo del porticato sito al piano terreno della costruzione da destinare a parcheggio pubblico come previsto dal P.R.G. impegnandosi ad esecuzioni ed adeguamenti funzionali delle opere pubbliche esistenti su aree pubbliche o in concessione al Comune di Lavagna e private del proponente per accedere a tali spazi carrabilmente o pedonalmente. Tali servitù e realizzazioni sono riconosciute dal Soggetto Attuatore indispensabili al fine di apprezzare il valore immobiliare dell'iniziativa privata.*

*Tali opere descritte nel progetto di P.C.C. dovranno essere realizzate in maniera assolutamente gratuita per il Comune; il proponente si assume con il presente atto totalmente i costi di realizzazione delle stesse ivi comprese tutte le spese di progettazione in aggiunta al pagamento della tariffa urbanistica ove dovuta.*

*Si dà atto conseguentemente che l'assoluta gratuità della prestazione offerta consente al Proponente di escludere obbligo di esperire le procedure previste dal Codice dei contratti.*

*Le opere suddette saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura di collaudatore nominato dal Proponente.*

*Il Soggetto Attuatore assume ogni responsabilità diretta e indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune che di terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere.*

*In ogni caso, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni qualsiasi responsabilità per danno alle persone e/o alle cose nonché da ogni pretesa e azione derivanti dall'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione*

delle opere e dei lavori stessi nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

**Articolo sesto**  
**Regolamento condominiali**  
**Pattuizioni particolari**

*Il Soggetto Attuatore predisporrà prima della costituzione della servitù a favore del Comune un regolamento condominiale di natura contrattuale condiviso dal Comune da allegare a da tutti gli atti di trasferimento degli acquirenti i singoli realizzandi box e/o parcheggi privati ove, fra l'altro, sarà presente clausola espressa che dovrà essere trascritta con la quale si darà espressamente atto che il Comune di Lavagna titolare di servitù pubbliche interne ed esterne all'edificio è esente da spese condominiali nonché da quelle di manutenzione ordinaria, straordinaria; allo stesso modo dovranno essere trascritte ed analiticamente indicate le servitù pubbliche (pedonali e carrabili) a favore del comune stesso.*

**Articolo settimo**  
**Rapporti con privati/aziende ed Enti erogatori di servizi**

*Il soggetto attuatore si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi alla adduzione acqua, all'energia elettrica e alle reti di scarico acque bianche e nere, al gas e al telefono e ad ogni altro consimile servizi erogati da Enti ed Aziende, anche comunali, a richiedere i necessari assentimenti ove prescritti e necessari ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni e assensi che potranno essere impartite ed a totale proprio carico.*

**Articolo ottavo**  
**Destinazione urbanistiche e norme edilizie**

- 1. L'area oggetto di intervento è destinata agli usi specificati dal P.R.G. in particolare a : parcheggio in struttura misto – pubblico privato P2.*
- 2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al Comune, rimangono vincolati con il presente atto alle destinazioni d'uso sopra indicate in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.*
- 3. Qualora nel corso dei lavori si rendesse necessario apportare varianti al progetto approvato, vuoi per meglio adeguarlo allo stato dei luoghi od a nuove prescrizioni normative ovvero per mutate esigenze costruttive e/o distributive del soggetto attuatore, tali varianti dovranno essere conformi a quanto prescritto nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (art. 24) e non comporteranno la necessità di modifiche alla presente Convenzione nei limiti indicati dalle N.d.A soprarichiamate.*

*In ogni caso non dovrà:*

- a) essere ridotta la superficie delle aree di pubblico interesse individuate negli elaborati progetto (parcheggi in uso pubblico, percorsi di accesso)*
- b) essere modificato in riduzione il numero dei parcheggi pubblici previsti*

*in uso pubblico.*

*4. I materiali di finitura, dovranno essere conformi alle precise prescrizioni ambientali.*

*I maggiori oneri di costo derivanti dalla specifica qualità/tipologia dei materiali imposti da Enti sovra ordinati rimangono comunque a carico del soggetto attuatore.*

*Le parti per quanto possa occorrere, producono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore Imprese e Territorio del Comune di Lavagna , il quale si allega al presente atto sotto la lettera "C", dichiarando altresì che non vi sono state dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante la effettuazione di lottizzazione non autorizzata.*

### **Articolo nono**

#### **Termine massimo di esecuzione del P.C.C. - costituzione di vincoli**

*1. La validità della presente convenzione e l'attuazione dell'intervento resta circoscritta entro il termine massimo di anni 3 (tre) dalla data di inizio dei lavori da avvenire entro sei mesi dal rilascio del permesso a costruire, salvo quanto previsto al comma terzo.*

*2. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che l'efficacia connessa ai provvedimenti abilitativi all'edificazione cessa comunque allo scadere del termine di cui al comma 1 del presente articolo.*

*3. Il soggetto attuatore si obbliga a completare e rendere agibili le opere del P.C.C. entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi decorrenti dall'inizio dei lavori. Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta del Proponente, qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà del Proponente stesso o qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori. Il Comune potrà, in caso di inerzia nella realizzazione dei parcheggi pubblici e opere previste di allacciamento, rivalersi senza formalità sulla garanzia fidejussoria di cui al successivo articolo, fermo restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire la parte di opera in uso pubblico non costruita in conformità al P.C.C. con azione di regresso per le spese e riconoscimento del danno causato oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di rescindere la presente convenzione.*

*Le eventuali varianti in corso lavori che interessino la parte in uso pubblico dovranno essere preliminarmente verificate ed assentite formalmente dal Comune fermo restando nel caso di cui all'art.8 comma 3 ultimo la necessità di modifica della presente convenzione.*

*4. L'attuazione dell'intervento si intende conclusa, anche anticipatamente rispetto al termine massimo di attuazione previsto dalla presente convenzione, quando le opere siano state collaudate positivamente e l'autosilos abbia ottenuto, in via diretta o implicita, l'autorizzazione all'agibilità.*

*Ai fini della conclusione dell'attuazione dell'intervento stesso è altresì richiesto che, relativamente alle opere oggetto dell'intervento stesso, non siano pendenti*



*controversie di natura finanziaria, ovvero procedimenti sanzionatori tra il Comune ed il soggetto attuatore.*

### **Articolo decimo**

#### **Esecuzione dei lavori e collaudo**

*1. L'esecuzione delle opere di previste dalla presente convenzione sarà controllata dal competente ufficio tecnico del Comune, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti (anche con ricorso ove del caso a consulenti in materie specialistiche a spese del soggetto attuatore) avranno pertanto libero accesso al Cantiere per visite ed ispezioni in qualsiasi momento, nel rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti l'esecuzione delle opere. Tale facoltà può essere esercitata anche dopo il termine dei lavori e per la durata dell'intervento. L'esercizio della facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.*

*2. Le opere suddette saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura di un tecnico nominato dal Proponente, il cui onorario sarà a totale carico dello stesso.*

*3. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune sia nei confronti dei terzi. Il Comune pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere.*

*4. In ogni caso il soggetto attuatore dichiara di manlevare il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità per danno alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa o azione che derivino dall'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere e dei lavori stessi di natura prettamente privata.*

### **Articolo undicesimo**

#### **Modalità di costituzione delle servitù**

*1. Il contratto di costituzione di servitù di uso pubblico perpetuo sarà stipulato entro il termine di validità della presente convenzione e comunque non oltre 90 gg. dall'esito positivo del collaudo. I suddetti terreni/beni da asservire con servitù a favore del Comune saranno dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, servitù attive e passive, venendo il Comune posto in luogo e stato della parte cedente.*

*2. La parte cedente garantisce la proprietà legittima dei beni da asservire con servitù a favore del Comune e garantisce altresì la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli debiti locazioni, liti in corso e privilegi.*

*3. La parte cedente rinuncia per i beni da asservire con servitù a favore del Comune all'iscrizione dell'ipoteca legale ed assume obbligazione per la manutenzione del contratto e per la garanzia dall'evizione.*

4. Il Comune autorizza il soggetto attuatore ad utilizzare senza corrispettivo le aree da asservire o in propria disponibilità necessarie all'attuazione dell'intervento per il tempo necessario alla realizzazione delle opere ed impianti previsti, fino alla effettiva consegna delle opere stesse al Comune a seguito di positivo collaudo. La consegna delle opere, di cui ai precedenti articoli, avverrà con la stipulazione del relativo contratto di costituzione di servitù o verbale di consegna, ad avvenuta ultimazione delle opere, ed in ogni caso, subordinatamente all'avvenuto collaudo delle opere. In ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di chiedere la consegna anticipata qualora le stesse siano realizzate e completate, ancora prima della completa ultimazione dell'autosilos, nel caso in cui ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione delle stesse, fatte salve le necessarie garanzie di sicurezza all'uso dei beni.

#### **Articolo dodicesimo**

##### **Trasferimento aree a terzi**

In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi dei beni/aree in oggetto, il soggetto attuatore si obbliga a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi od oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.

Tale clausola dovrà essere approvata dagli aventi causa ai sensi dell'art. 1341 del Codice civile; copia autentica della nota di trascrizione degli atti di cui sopra dovrà essere trasmessa al Comune con lettera raccomandata.

#### **Articolo tredicesimo**

##### **Garanzie**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Soggetti Attuatori e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo e suo Quadro Tecnico Economico facente parte del progetto di cui trattasi, ammonta a Euro 342.130,00 completo di IVA e spese collaudi.

2. A garanzia degli obblighi tutti assunti con la convenzione, i Soggetti Attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria bancaria n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per Euro 342.130,00 con scadenza incondizionata fino a sei mesi successivi la comunicazione di regolare esecuzione di tutte le opere relative all'intervento (allacciamenti e interventi in uso pubblico) e comunque a totale presa in consegna o svincolo del Comune. Detta fideiussione viene, quindi, consegnata dai Soggetti Attuatori al Comune che dichiara di ritirarla, rilasciandone, con la firma del presente atto, idonea ricevuta.

3. La garanzia non può essere estinta e la fideiussione come sopra prestata non può essere riconsegnata, se non previa approvazione espressa da parte del Comune del collaudo tecnico finale e attestazione del medesimo di regolarità di ogni altro adempimento contrattuale connesso (costituzioni servitù, consegna opera senza riserve ect.).

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché alla rinuncia ad eccepire la decorrenza del termine di cui al successivo art. 1957 del predetto codice. In ogni caso i Soggetti Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, il pagamento dovrà essere eseguito, a semplice richiesta dell'Ente senza opporre eccezione alcuna dalla Società entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta scritta. Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire in merito al pagamento stesso. Qualora la Società, non provveda ad effettuare il pagamento, entro il termine di 30 giorni, per ogni giorno di ritardato pagamento, sarà tenuta a versare, in aggiunta al capitale, interessi calcolati al tasso legale.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale e contrattuale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa 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 dei Soggetti Attuatori prima della formale consegna, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. La fideiussione sarà aggiornata, a cura e spese del soggetto attuatore ogni biennio a decorrere dalla data di stipula del presente convenzione, in base alle variazioni ISTAT del costo di costruzione nel biennio precedente.

### **Articolo quattordicesimo Inadempienze**

1. In caso di inadempienze da parte del soggetto attuatore alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Dirigente del Settore Imprese e Territorio potrà sospendere l'esecuzione dei lavori completamente ovvero con riguardo a quella parte che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze. A richiesta scritta del soggetto attuatore dovrà essere effettuato un incontro congiunto con il predetto Dirigente all'esito del quale questi confermerà ovvero revocherà, con o senza prescrizioni, tale misura.

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

3. Il Comune potrà inoltre richiedere, in danno del soggetto attuatore, la risoluzione di diritto della presente convenzione, senza previa diffida nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvi i casi di forza maggiore documentati e riconosciuti dal Comune;

- b) esecuzione delle opere in totale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;*
- c) rifiuto di stipulare gli atti di costituzione di vincoli di servitù e/o provvedere alla consegna delle opere, con le modalità e nei termini previsti dalla presente convenzione;*
- d) mancato inserimento da parte del soggetto attuatore negli atti di trasferimento a terzi delle aree/beni, delle clausole di cui alla presente convenzione;*
- e) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune della fidejussione di cui al precedente articolo tredicesimo.*

### **Articolo quindicesimo** **Bonario accordo**

*Tutte le eccezioni di natura legale economica o tecnica che il soggetto attuatore intenda formulare a qualsiasi titolo nel merito del presente accordo, devono essere comunicate al Responsabile del Procedimento, entro dieci giorni lavorativi dalla data in cui si avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione.*

*Le ragioni dovranno essere esposte, nei 5 (cinque) giorni successivi, in una relazione contenente quanto più dettagliatamente possibile le precisazioni indispensabili per la determinazione della questione, il tutto supportato da un' idonea ed analitica documentazione. Quando il soggetto attuatore non espliciti le sue rimostranze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.*

*Il Responsabile del Procedimento valuta l' ammissibilità e la non manifesta infondatezza delle eccezioni o riserve.*

*Il soggetto attuatore opererà nel più breve tempo possibile, con riferimento alle normative vigenti in materia di contenzioso.*

*Esperito infruttuosamente ogni tentativo di conciliazione, la controversia sarà devoluta esclusivamente al Giudice ordinario – Foro competente: Chiavari.-*

*E' comunque espressamente esclusa la competenza arbitrale.*

### **Articolo sedicesimo** **Trascrizione**

*La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del soggetto attuatore. Il soggetto attuatore, in caso di vendita anche parziale degli immobili oggetto di intervento, si obbliga a trasferire agli aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà, tutti i patti contenuti nella presente convenzione, dandone altresì formale comunicazione al Comune di Lavagna.*

### **Articolo diciassettesimo** **Spese**

*1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione, volturazione sia della convenzione sia dei contratti integrativi della stessa e sue conseguenti sono a carico del soggetto attuatore.*

2. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico del soggetto attuatore.

### **Articolo diciottesimo**

#### **Clausola risolutiva**

*Il Comune di Lavagna si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva ex articolo 1456 del Codice civile, previa diffida ed assegnazione di un termine per adempiere, al verificarsi della seguente causa : mancata realizzazione autosilos. Laddove il soggetto attuatore eserciti l'attività di impresa in forma societaria la convenzione si risolverà di diritto nei seguenti casi:*

- fallimento della Società;*
- scioglimento della Società per una delle cause previste dal Codice Civile;*
- trasformazione della società e qualsiasi modifica statutaria che importi una diminuzione della responsabilità della società medesima.*

### **Articolo diciannovesimo**

#### **Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori**

*1. Qualora le opere di urbanizzazione a carico del soggetto attuatore non siano ultimate nei termini fissati nella presente convenzione (salvo proroghe e/o sospensione), per ogni giorno di ritardo sarà dovuta una somma a titolo di penale pari a € 150,00, salva comunque la possibilità, previa diffida, di escussione delle fidejussione e di esecuzione in danno.*

*2. La penale non sarà applicata se il ritardo nell'ultimazione delle opere sia dovuto ad impossibilità non imputabile al soggetto attuatore, comprovata da cause di forza maggiore documentate e riconosciute dal Comune.*

### **Articolo ventesimo**

#### **Norme di flessibilità**

*1. Con la stipula della presente convenzione il soggetto attuatore si impegna, una volta ultimate le opere, a proprie spese, alla redazione di uno studio di verifica della mobilità da affidare a società e/o tecnico a ciò specializzati scelti dal Comune. Nel caso dallo studio predetto emergesse l'esigenza di attuare misure tecniche di funzionalità non di carattere strutturale (a titolo esemplificativo l'installazione di segnaletica, direzione di flussi di traffico, misure di pedonalità e/o impianti idonei a controllare l'accesso differenziato pubblico/privato) il soggetto attuatore si impegna a porre in atto tutte le predette misure correttive e/o integrative così individuate.*

*2. Il soggetto attuatore dichiara sin d'ora la propria disponibilità ad installare un sistema di controllo per l'entrata/uscita del parcheggio interamente automatizzato in modo da poter rilevare costantemente il numero di posti pubblici liberi/occupati, anche nella soluzione di parcheggi pubblici non a pagamento.*

*3. Le parti si danno atto che tutte le misure di cui ai commi 1 e 2 non hanno né potranno avere rilevanza urbanistica-edilizia, rientrando nella nozione di manutenzione ordinaria di cui all'art. 6 L.R. n. 16/08 e quindi trattandosi di interventi di edilizia libera.*

**Articolo ventunesimo**  
**Clausole onerose**

*Il soggetto attuatore approva espressamente le seguenti clausole anche ai sensi dell'articolo 1341 comma 2 del Codice civile:*

- *adeguamenti funzionali e servitù di uso pubblico particolari: rinvio articolo quinto.*
- *regolamento pattuizioni particolari rinvio articolo sesto.*
- *tempi di attuazione - conclusione dell'attuazione dell'intervento e destinazioni d'uso: rinvio articolo ottavo e nono.*
- *responsabilità per l'esecuzione delle opere collaudo: rinvio articolo decimo.*
- *clausola bonario accordo: rinvio articolo quindicesimo.*

*Letto confermato sottoscritto*  
*Lavagna, li 15 ottobre 2013*

*Mario Orlandini*  
*nella qualità di Amministratore e legale rappresentante della CAVI PARKING*  
*S.r.l."*