16121 GENOVA, VIA XX SETTEMBRE 1/10 TEL. 010 592002- FAX 010 590214 CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 03768270104



--- ATTO DI IMPEGNO A SOTTOSCRIVERE CONVENZIONE --URBANISTICA RELATIVA ALLE OBBLIGAZIONI CONNESSE AL PROGETTO S.U. 328/2016 PER LA REALIZZAZIONE DI UN --- FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE IN VIA ------- CARNIA N. 155R, GENOVA -TEGLIA, MUNICIPIO V ------VALPOLCEVERA, COMPORTANTE AGGIORNAMENTO DEL ------ PUC VIGENTE -------- ai sensi dell'art. 43 della Legge Regione Liguria n. 36/97 e s.m.i. ---I sottoscritti: ------Ing. DELLEPIANE STEFANO, nato a Rapallo (GE) il 12 dicembre 1943, domiciliato per la carica a Genova (GE), Via Anton Maria Maragliano n. 8/1, ----il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato -e quindi in nome e per conto- della Spettabile: -----"COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Genova (GE), Via Anton Maria Maragliano n. 8/1, capitale sociale Euro (cinquecentomila/00), Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 00819060104, R.E.A. N. GE-225080, munito per quanto infra munito dei necessari poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 29 giugno 2015, regolarmente iscritta presso il Registro Imprese di Genova; -----FEDERIGHI FABIO, nato a Genova (GE) il 13 settembre 1966, domiciliato per la carica a Genova (GE), Via Malta n. 4/10, ----il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico - e quindi in nome e per conto - della "PARINI REAL ESTATE S.R.L." con sede in Genova (GE), Via Malta n. 4/10, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila/00), Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 01400690093, R.E.A. N. GE-445907, munito per quanto infra dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale, ----------- IMPEGNANO ----------- le società da loro rappresentate e/o loro aventi causa ----a stipulare con il Comune di Genova la Convenzione conforme alla bozza che si allega (unitamente ai relativi allegati) al presente atto sotto la lettera "A", ed a far fronte a tutti gli oneri ed obbligazioni che da essa deriveranno, subordinatamente all'approvazione della stessa da parte dei competenti Organi Comunali, precisandosi che tutti gli obblighi facenti carico alla "Parte Privata" devono intendersi assunti dalla sola

-viceversa- si intendono assunti sia dalla "PARINI REAL ESTATE S.R.L." che, per quanto possa occorrere, dalla "COSTRUZIONI S.R.L.". La stessa "PARINI REAL ESTATE S.R.L.", come sopra rappresentata,

"COSTRUZIONI S.R.L." possa eseguire tutti gli interventi che dovessero rendersi necessari e/o opportuni, pro-tempore, sino alla sottoscrizione del contratto di vendita degli immobili de quibus in capo alla "COSTRUZIONI S.R.L.". -------

esprime inoltre il proprio consenso affinchè la

F.to: Stefano Dellepiane -----

AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO DI GENOVA 1

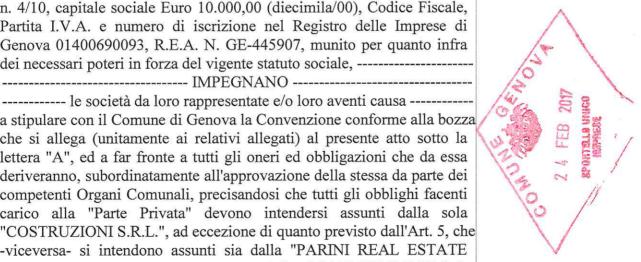
Registrato il 23 febbraio 2017

al N. 3208 Serie 1T

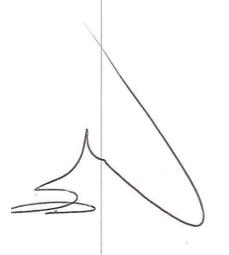
Esatti Euro 245,00

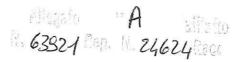
di cui Euro 45,00

per Bollo



- " - Fabio Federighi ------NUMERO 63921 di REPERTORIO ------NUMERO 24624 di RACCOLTA ---------- AUTENTICA DI FIRME -----Certifico io sottoscritto Dottor Angelo Noli Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, che i Signori: ------- DELLEPIANE STEFANO, nato a Rapallo (GE) il 12 dicembre 1943, domiciliato per la carica a Genova (GE), Via Anton Maria Maragliano n. 8/1, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Ammnistrazione della "COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Genova (GE), Via Anton Maria 8/1. capitale sociale Euro 500.000,00 Maragliano n. (cinquecentomila/00), Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 00819060104, R.E.A. N. GE-225080. ------ FEDERIGHI FABIO, nato a Genova (GE) il 13 settembre 1966, domiciliato per la carica a Genova (GE), Via Malta n. 4/10, ----nella sua qualità di Amministratore Unico della Società: -----"PARINI REAL ESTATE S.R.L." con sede in Genova (GE), Via Malta n. 4/10, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 01400690093, R.E.A. N. GE-445907 ----della cui identita' personale io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma a' vista ed in presenza mia in calce alla scrittura che precede, nonchè sull'allegato "A". ------Si fa constare che della scrittura che precede io Notaio ho dato lettura ai predetti Signori DELLEPIANE STEFANO e FEDERIGHI FABIO, essendo stato viceversa dispensato dagli stessi dal dare lettura dell'allegato "A". -----Genova, addi' ventitrè febbraio duemiladiciassette, in Via XX Settembre civico numero uno interno sei, essendo le ore 18,30 (diciotto e minuti F.to: Angelo Noli Notaio (Sigillo del Notaio) ------





BOZZA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova, la Società Parini Real Estate s.r.l. e la società Costruzioni s.r.l. relativa alle obbligazioni connesse al progetto S.U. 328/2016 per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale in via Carnia 155 R – Genova Teglia, Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i..

REPUBBLICA ITALIANA

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

Sono comparsi

Per una parte:

Innanzi a me...

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 di deliberazione... che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "..." nonché in forza del vigente Statuto dell'Ente.

Per l'altra parte:

Il Signor, nato a il, residente in, via, CF, in qualità di
Amministratore Unico della società Parini Real Estate s.r.l., con sede a, via,
iscritta alla Cancelleria del Tribunale di, al n, Registro Società n, Fascicolo n, CF
e Partita IVA, debitamente autorizzato con
Il Signor, nato a il, residente in, via, CF, in qualità di
Amministratore Unico della società Costruzioni s.r.l., con sede a, via, iscritta
alla Cancelleria del Tribunale di, al n, Registro Società n, Fascicolo n, CF e Partita
IVA, debitamente autorizzato con

in seguito, per brevità, indicato 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

- la Società Parini Real Estate s.r.l. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Genova, via Carnia 155 R, della superficie catastale di 8.471 mq, iscritto presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Genova N.C.T. sez.4, foglio 24, mappale 806 delimitato con tinta rossa nello stralcio planimetrico del Nuovo Catasto Terreni che si allega al presente atto sotto il numero romano "I";
- tale complesso immobiliare è attualmente in piena, libera e assoluta proprietà della Società Parini Real Estate s.r.l. essendole pervenuto per atto a rogito Notaio Domenico Manuti in data 5 maggio 2005 rep. n. 140907 racc. n. 19750, registrato e trascritto a Genova il 14 maggio 2005 al numero 13714;
- la Società Parini Real Estate s.r.l., relativamente al complesso immobiliare sopra descritto, in data 19 gennaio 2006 ha presentato istanza di accesso alla procedura di Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione di un progetto, che prevedeva la demolizione di tutti i fabbricati insistenti sul lotto di intervento, aventi Superficie

Agibile pari a 2.656,70 mq con recupero sul posto di circa 2.654 mq di Superficie Agibile, la bonifica dell'area industriale, la realizzazione di un'autorimessa interrata, la costruzione di 3 unità residenziali per complessivi 33 alloggi oltre alle relative opere di urbanizzazione, costituite dalla realizzazione di spazi a verde pubblico, viabilità e parcheggi pubblici per una superficie complessiva di 5.048 mq;

- 4 con deliberazione della Giunta Comunale n. 377 del 24 ottobre 2008 è stato espresso parere favorevole allo Studio Organico d'Insieme ed al progetto edilizio suindicato ed è stato accettato ed approvato l'atto di impegno/bozza di convenzione sottoscritto in data 11 settembre 2008 dalla società "Parini Real Estate s.r.l.", relativo alle opere di urbanizzazione connesse al progetto di cui ante;
- 5 con atto a rogito Notaio Luigi Francesco Risso in data 18 dicembre 2008, rep. n.25620, è stata stipulata tra il Comune di Genova e la predetta società la convenzione urbanistica, conforme alla bozza approvata con la citata D.C.C. n.377/2008;
- 6 con determinazione dirigenziale n.2010-118.18.0.-17 del 15 aprile 2010 è stato assunto il provvedimento finale di cui al comma 9 dell'art.14 ter della L.n.241/1990;
- 7 con determinazione dirigenziale n.2010-118.18.0.-37 dell'8 aprile 2011 è stato prorogato di un anno il termine di inizio dei lavori, che sono, pertanto, stati avviati in data 26 marzo 2012;
- 8 con determinazione dirigenziale n. 2013-118.18.0.-18 del 19 marzo 2013 il Comune di Genova ha espresso parere favorevole alla variante edilizia comportante ridimensionamento del piano a parcheggio interrato ed una modesta ridistribuzione degli spazi pubblici previsti, in relazione a cui è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo, autenticato nella firma in data 3 febbraio 2012, accettato ed approvato con la medesima determinazione dirigenziale;
- 9 con determinazione dirigenziale n.2013-118.18.0.-36 del 17 giugno 2013 è stato assunto il provvedimento finale di cui al comma 9 dell'art.14 ter della L.n.241/1990 relativo alla succitata variante edilizia;
- la Parini Real Estate s.r.l. ha provveduto alla sola demolizione dei fabbricati presenti sull'area, in quanto la stagnazione del mercato immobiliare ha indotto la stessa a non proseguire nell'attuazione dell'intervento ed il relativo titolo è decaduto;
- in data 1 agosto 2016 Parini Real Estate s.r.l. e Costruzioni s.r.l., promissaria acquirente del compendio immobiliare di cui al precedente punto 1), hanno presentato allo Sportello Unico per le Imprese, in nome e per conto di Eurospin Italia S.p.A., istanza di attivazione di un nuovo procedimento, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.10/2012 e s.m.i., finalizzato alla verifica della sussistenza delle condizioni per realizzare, sull'area di che trattasi, un fabbricato commerciale, ove attivare una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e relativi parcheggi di pertinenza, confermando dimensionalmente la dotazione di spazi pubblici per verde, parcheggi e viabilità prevista dal precedente progetto ma prevedendone una diversa articolazione;
- in data 1 settembre 2016 è pervenuta allo Sportello unico per le Imprese lettera con cui la Parini Real Estate s.r.l. ha comunicato di rinunciare alla realizzazione dell'intervento in precedenza assentito sullo stesso lotto;
- 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 come "Insediamenti Diffusi soggetti a regime normativo di modificabilità di tipo A-ID-MOA", disciplinato dall'art.46 delle relative norme di attuazione;
- il PUC vigente, in vigore dal 3 dicembre 2015, Livello 3 "Livello locale di Municipio con efficacia prescrittiva" recepisce la localizzazione della dotazione di aree standard, previste dal precedente progetto, nel Sistema dei Servizi (SIS-S) ex D.M. 2.4.68 n.1444 individuando un'area indentificata con il numero progressivo 5040 del Bilancio del verde Pubblico di Previsione del Municipio Valpolcevera, per una superficie reale di mg 5.042;

Militaria Felenghi

Augelmolis :

- il PUC vigente, inoltre, include la restante parte del lotto di intervento in Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR), ove le medie strutture di vendita sono comprese tra le funzioni ammesse;
- per la realizzazione del progetto di cui al precedente punto 11) si rende pertanto necessario provvedere alla riperimetrazione, senza ridurne la superficie, dell'area a servizi, identificata con il numero progressivo 5040, del Bilancio del Verde Pubblico di previsione del Municipio Valpolcevera, con conseguente aggiornamento del PUC vigente;
- in particolare il progetto, come evidenziato nella tavola n. 14 che si allega al presente atto sotto il numero romano "II", prevede, su un lotto pari a circa 8.250 mq, sul quale insistevano edifici produttivi che sono stati demoliti, di consistenza pari a circa 2.656 mq di Superficie Agibile, la realizzazione di un fabbricato monopiano a destinazione commerciale avente S.A. complessiva di 1.233, 50 mq, da destinare a media struttura di vendita di generi alimentari con S.N.V. di 795 mq oltre alle relative opere di urbanizzazione, consistenti in aree verdi, viabilità e parcheggi pubblici per una superficie complessiva di 5.100 mg;
- il progetto è stato illustrato ed esaminato nel corso della seduta di Conferenza di Servizi ex art. 10 comma 3 della L.R. n.10/2012 e s.m.i in data 31 ottobre 2016;
- nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. del;.

Visti

- il D.P.R.n 380/2001 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria n 36/1997 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria n. 10/2012 e s.m.i;
- la legge Regione Liguria 25/1995 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n.29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione della legge medesima;
- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il D. Lgs. n.50 del 18 aprile 2016;

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'adempimento delle obbligazioni connesse al progetto S.U. 328/2016 per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale in via Carnia-155 R Genova Teglia, Municipio V Valpolcevera, comportante aggiornamento del PUC vigente, ai sensi dell'art.43 della L.R. n.36/1997 e s.m.i., in conformità al progetto menzionato nelle premesse, premesse che, con gli elaborati grafici e descrittivi sopra indicati, devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 1.2. Per effetto della rinuncia di cui al precedente punto 12) delle premesse nonché della stipulazione del presente atto, si intendono superate e non più efficaci le obbligazioni derivanti dalla convenzione a rogito Notaio Luigi Francesco Risso in data 18 dicembre 2008, rep. n.25620.

Articolo 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

- 2.1.1. La parte privata si impegna a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del citato progetto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nella tavola n. 14, allegata al presente atto sotto il numero romano "II":
- 2.1.1.1. Parco pubblico, evidenziato in tinta verde e avente superficie di 3.515 mq, (articolato in viali e percorsi di accesso pedonale attrezzati con panchine e zone di riposo, pista ciclabile e per il pattinaggio a ruote, area gioco/sport in materiale anti trauma, area di sosta ombreggiata con panchine e altri elementi di arredo, area per sgambatura cani), su cui insiste un fabbricato in muratura di circa 45 mq da destinare ad attività del quartiere:
- 2.1.1.2. parcheggio pubblico a raso, in fregio a via Carnia, per circa 23 posti auto e 13 posti moto, accessibile tramite viabilità di nuova realizzazione, nel distacco compreso tra i civici 71 e 73 di via Teglia, per una superficie complessiva di 1.585 mq, evidenziati in tinta gialla.
- 2.1.2. La parte privata si impegna a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo relativo al presente intervento, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sopra elencate, 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 articolo 6 (scomputo dal contributo di concessione edilizia) e 14 (garanzie).
- 2.1.3. La documentazione, di cui al precedente punto 2.1.2., dovrà, inoltre, essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.
- 2.1.4. La documentazione di cui sopra dovrà essere ritenuta idonea dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto.
- 2.1.5. 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, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.
- 2.1.6. Le opere di urbanizzazione saranno complete delle necessarie opere di smaltimento delle acque bianche e dell'impianto di illuminazione, secondo le prescrizioni tecniche da concordarsi con i competenti settori tecnici comunali. In particolare l'impianto di illuminazione dovrà essere a circuiti separati distinguendo la parte pubblica da quella privata; l'impianto relativo al pubblico uso dovrà essere a circuito indipendente e dovrà comprendere l'allaccio alla rete comunale esistente nonché l'adeguamento circuitale necessario.

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, le seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella tavola n. 14, allegata al presente atto sotto la lettera "...":
- 2.2.1.1. Parco pubblico, evidenziato in tinta verde e avente superficie di 3.515 mq, (articolato in viali e percorsi di accesso pedonale attrezzati con panchine e zone di riposo, pista ciclabile e per il pattinaggio a ruote, area gioco/sport in materiale anti trauma, area di sosta ombreggiata con panchine e altri elementi di arredo, area per sgambatura cani), su cui

Mitions The bight

insiste un fabbricato in muratura di circa 45 mq da destinare ad attività del quartiere;

2.2.1.2. parcheggio pubblico a raso, in fregio a via Carnia, per circa 23 posti auto e 13 posti moto, accessibili tramite viabilità di nuova realizzazione, nel distacco compreso tra i civici 71 e 73 di via Teglia, per una superficie complessiva di 1.585 mq, evidenziati in tinta gialla.

2.3. Manutenzione delle opere di urbanizzazione

- 2.3.1. La parte privata si impegna a provvedere, per un periodo di 10 anni decorrenti dalla cessione al Comune di Genova delle aree medesime, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a verde, delle opere e degli impianti e manufatti su di esse realizzati, di cui al precedente punto 2.1.1.1., nonché del parcheggio pubblico a raso, di cui al precedente punto 2.1.1.2., assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti.
- 2.3.2. A tale fine individuerà, in applicazione della vigente normativa e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, un soggetto incaricato della gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti 2.1.1.1 e 2.1.1.2, in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. N. 50/2016; in tale caso le aree di cui la parte privata si è obbligata a garantire la manutenzione non passeranno in consegna al Comune dopo la stipula dell'atto di cessione delle stesse.
- 2.3.3. In particolare, per quanto riguarda gli spazi verdi, al fine di mantenere il livello qualitativo previsto dal progetto e dai pareri espressi dal competente Ufficio tecnico comunale, la parte privatasi impegna, per sé e/o aventi causa, a garantire:
- 2.3.3.1. operazioni periodiche sui manti erbosi
- 2.3.3.2. mantenimento in efficienza dell'impianto di irrigazione
- 2.3.3.3. potature,
- 2.3.3.4. concimazioni,
- 2.3.3.5. pulizia dell'area,
- 2.3.3.6. sostituzione delle piante morte o deperite.
- 2.3.4. E' facoltà del Comune di Genova vigilare sulla gestione delle aree di cui al punto 2.1.1.1. e 2.1.1.2, compiere gli accertamenti necessari sul loro stato di manutenzione e comminare le eventuali sanzioni amministrative in caso di inadempienza.
- 2.3.5. In alternativa a quanto sopra, è ammessa la possibilità, su istanza della parte privata e fatta salva favorevole valutazione ed intesa con Il Comune, che l'obbligazione, di cui al precedente punto 2.3.1., venga assolta tramite versamento al Comune di una somma, commisurata all'onere che la parte privata si è assunta, ai sensi del precedente punto 2.3.1., da corrispondersi nei modi eventualmente concordati tra Comune e parte privata prima della stipulazione dell'atto di cessione delle aree.
- 2.3.6. Le aree, di cui la parte privata si è impegnata ad assumere la manutenzione verranno riconsegnate al Comune dopo 10 anni dalla stipula dell'atto di cessione, in buono stato di manutenzione e libere da persone e/o cose, previa redazione di apposito verbale di consegna, e fatti in ogni caso salvi diversi accordi tra le parti.

Articolo 3. . CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

3.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto S.U. 328/2016, il contributo per oneri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n 380/2001, definito sulla base della legge Regione Liguria 07.04.1995 n 25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

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 relativo al progetto S.U. 328/2016, 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, definito sulla base della legge Regione Liguria 07.04.1995 n 25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.
- 4.2. Dall'importo dovuto, ai sensi del precedente punto 4.1., sarà detratta la somma già corrisposta per la medesima voce di costo in relazione al progetto assentito con determinazione dirigenziale n.2010-118.18.0.-17 del 15 aprile 2010, non attuato per rinuncia, come ante esplicitato.
- 4.3. A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge Regione Liguria 07.04.1995 n 25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.

Articolo 5. RINUNCIA DELLA SOCIETA' PARINI REAL ESTATE S.R.L. ALLA RESTITUZIONE ONERI ED ESAURIMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA DEL LOTTO.

- 5.1. Con la sottoscrizione del presente atto la società Parini Real Estate s.r.l. rinuncia espressamente alla restituzione, da parte del Comune di Genova, della somma di Euro 237.482,41, versata al Comune medesimo a titolo di oneri di urbanizzazione e prima rata del costo di costruzione in relazione al precedente progetto CDS 56/2006 (ammesse e fatte salve le compensazioni di cui al precedente 4.2), approvato con determinazione dirigenziale n.2010-118.18.0.-17 del 15 aprile 2010, rinunciando espressamente altresì a ogni e qualsiasi pretesa nei confronti del Comune di Genova derivante e/o connessa al predetto progetto CDS n. 56/2006.
- 5.2. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, le parti dichiarano di essere a conoscenza ed espressamente accettare, così come accettano che la realizzazione dell'edificio a destinazione commerciale di cui al progetto S.U. n. 328/2016 esaurisce completamente la potenzialità edificatoria del lotto; di conseguenza la superficie agibile (S.A.) demolita in attuazione del precedente progetto CdS n. 56/06 e non utilizzata non potrà essere accantonata nell'apposito registro della S.A, in quanto trattasi di fattispecie non compresa tra quelle indicate all'art.10 delle Norme Generali del PUC.

Articolo 6. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

6.1. 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 di urbanizzazione che la parte privata si è impegnata a realizzare, elencate al precedente articolo 2.

Me Mariana Redui de

- 6.2. Il costo delle opere, di cui al precedente punto 6.1., determinato in via preliminare dalla parte privata, con riferimento ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria, e valutato dall'Ufficio Alta Sorveglianza, come da nota in data 23 febbraio 2017, ammonta a Euro 641.286,52.
- 6.3. Il Comune di Genova, ai fini degli scomputi, assumerà i costi delle opere di urbanizzazione, come determinati ai sensi del precedente punto 6.2., soltanto a titolo provvisorio; l'importo definitivo sarà quello risultante dal computo metrico estimativo, parte integrante della documentazione di cui al precedente art. 2.1.2., al netto dell'IVA, 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, e il ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara per opere assimilabili (definito nella percentuale del 31,597%, come da citata nota dell'ufficio Alta Sorveglianza).
- 6.4. La parte privata si impegna in ogni caso a completare le opere di urbanizzazione assunte a proprio carico, elencate al precedente articolo 2, e a cedere le aree e gli impianti relativi, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo afferente il permesso di costruire, restando quindi a suo carico la differenza ed essendo escluso qualsiasi diritto a conguaglio.
- 6.5. La parte privata, se il costo complessivo delle opere risulterà invece inferiore all'importo del contributo medesimo, corrisponderà al Comune, nei termini e modi di legge, la differenza a suo debito.
- 6.6. In ogni caso, all'atto del collaudo sarà definito l'esatto importo delle opere ammesse a scomputo, e l'eventuale differenza a debito dovrà essere corrisposta al Comune.

Articolo 7. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI

- 7.1. 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.
- 7.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

Articolo 8. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

- 8.1. La superficie del comprensorio interessato dall'intervento sarà destinata agli usi specificati nel progetto.
- 8.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.
- 8.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.

Articolo 9. ATTUAZIONE DEL PROGETTO

9.1. La parte privata, individuata quale stazione appaltante ai sensi dell'art.3, comma 2, lettera o) del D.Lgs. n. 50/2016, si obbliga ad affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente arti2, 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. 31, comma 10, del D. Lgs. n. 50/2016.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a informare tempestivamente il Comune della pubblicazione dell'avviso/bando di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 3, del D. Lgs. N. 50/2016, e a consegnare al Comune medesimo, a semplice richiesta, documentazione relativa allo svolgimento del procedimento di selezione dell'impresa ai fini dell'esecuzione dei lavori; 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.
- 9.5. 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).
- 9.6. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione previste dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli 14 (garanzie) e 15 (inadempienze), dall'Ufficio Alta Sorveglianza.
- 9.7. 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.
- 9.8. La realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Geologico.
- 9.9. 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.
- 9.10. 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.
- 9.11. 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.

The Metrion Chyelms

Ayelmoli 8

9.12. 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 10. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE DELLE AREE RELATIVE

- 10.1. Fermo restando quanto indicato al precedente art.9, la parte privata si impegna a garantire il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione nel termine massimo stabilito dall'articolo 34 della legge Regione Liguria n.16/2008 e s.m.i.
- 10.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori degli edifici si dovrà provvedere ad analoga dichiarazione per le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 11 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 12 (modalità per la cessione delle aree e delle relative opere ed impianti).

Articolo 11. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

- 11.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 saranno coordinati e controllati dall'Ufficio Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.
- 11.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata al Settore Urbanistica, al Settore Sportello Unico per l'Edilizia ed all'Ufficio Alta Sorveglianza a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
- 11.3. 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 individuato dalla parte privata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 31, comma 8 del D.Lgs. n.50/2016, d'intesa con la Civica Amministrazione.
- 11.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.
- 11.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata.
- 11.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.
- 11.7. La parte privata si impegna a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore i termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.
- 11.8. 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 12. MODALITÀ PER LA CESSIONE DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI

- 12.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 10 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative), il contratto definitivo e/o gli atti necessari per la cessione delle opere di urbanizzazione, come previsto 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 a carico della parte privata, di cui al richiamato art. 2.
- 12.2. La superficie delle aree in cessione di cui al precedente articolo 2 ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la loro 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 e/o consistenza degli immobili.
- 12.3. La parte privata si impegna alla rettifica dei confini e/o delle consistenze degli spazi da cedere al Comune, 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.
- 12.4. 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 (ovvero a conclusione del periodo di manutenzione a carico della parte privata, ai sensi del precedente punto 2.3) 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 per i fini previsti dalla presente convenzione.

Articolo 13. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

- 13.1. 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, fino all'accertato adempimento delle obbligazioni di esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.
- 13.2. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, 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 14. GARANZIE

14.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle obbligazioni assunte a carico della parte privata con il 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 imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile

Alf Mutaions Feles Feclus Li

- da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 14.2. 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 è stato determinato pari a Euro 641.286,52, come da nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza in data 23 febbraio 2017.
- 14.3. 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 705.415,18.
- 14.4. 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 2.1.2.
- 14.5. 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.
- 14.6. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte parzialmente fino alla misura del 70%, 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.
- 14.7. Il residuo 30% 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.
- 14.8. A garanzia dell'obbligazione di cui al precedente punto 2.3., la parte privata si impegna a presentare, al momento della stipulazione dell'atto di cessione delle aree, da sistemarsi ai sensi del precedente punto 2, idonea fideiussione, avente le caratteristiche di cui al precedente punto 14.1., di importo commisurato agli oneri manutentivi posti a carico della parte privata, ai sensi del richiamato punto 2.3.; la fideiussione potrà essere utilizzata, in tutto o in parte, in caso di inadempienza, e sarà svincolata decorsi 10 anni dalla stipulazione dell'atto di cessione medesimo.
- 14.9. Le fideiussioni 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.
- 14.10. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notarile della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.
- 14.11. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, di cui al precedente art.2, 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 15. INADEMPIENZE

- 15.1. 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.
- 15.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:
- 15.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 9 (Attuazione del Progetto).
- 15.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;
- 15.2.3. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- 15.2.4. rifiuto a stipulare gli atti di cessione degli immobili come previsto dalla presente convenzione;
- 15.2.5. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 14 (garanzie);
- 15.2.6. mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 13 (trasferimento degli immobili a terzi);
- 15.2.7. reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 16. TRASCRIZIONE

- 16.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della parte privata, così come gli atti, di cui al successivo punto 16.2.
- 16.2. 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.
- 16.3. 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 9 (attuazione del progetto) e 10 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative).

Articolo 17. SPESE

- 17.1. 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.
- 17.2. 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

Aff Mariner Fales Redundi Augebrurli Will 12

Comune, nonché le spese relative agli atti pubblici di cessione previsti in convenzione.

Articolo 18. RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE DEL COMUNE

18.1. 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.

Tele Fedrick