# ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO


| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Premesse…… | | | pag. | 3 |
| Art. | 1.- | Oggetto della Convenzione. | pag. | 7 |
| Art. | 2.- | Urbanizzazione primaria e secondaria | pag. | 7 |
| Art. | 3.- | Contributo per oneri di urbanizzazione | pag. | 9 |
| Art. | 4.- | Scomputo dal contributo del costo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di interesse comunale eseguite | pag. | 9 |
| Art. | 5 | Modalità pagamento | pag. | 12 |
| Art. | 6 | Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi | pag. | 12 |
| Art. | 7 | Destinazioni urbanistiche e norme edilizie | pag. | 13 |
| Art. | 8 | Attuazione del Piano | pag. | 14 |
| Art. | 9 | Fasi di Attuazione | pag. | 15 |
| Art. | 10 | Indicazioni Particolari sugli Immobili e sullo specchio acque | pag. | 16 |
| Art. | 11 | Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative | pag. | 16 |
| Art. | 12 | Procedura di scelta del contraente per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo dei relativi oneri | pag. | 17 |
| Art. | 13 | Esecuzione dell'Appalto relativo alle opere a scomputo | pag. | 17 |
| Art. | 14- | Esecuzione delle opere e responsabilità relative | pag. | 18 |
| Art. | 15 | Modalità della cessione delle opere di urbanizzazione e degli impianti e di asservimento delle relative aree | pag. | 20 |
| Art. | 16 | Ulteriori impegni del Soggetto Attuatore | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | alla Civica Amministrazione | pag. | 22 |
| Art. | 17 | Modalità dell'asservimento all'uso pubblico delle aree e impegni relativi alla manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione | pag. | 22 |
| Art. | 18 | Trasferimento degli immobili a terzi e del godimento delle concessioni demaniali a sensi di legge | pag. | 24 |
| Art. | 19 | Regime di Utilizzazione delle Aree Demaniali | pag. | 26 |
| Art. | 20 | Garanzie | pag. | 26 |
| Art. | 21 | Durata | pag. | 28 |
| Art. | 22 | Inadempienze | pag. | 28 |
| Art. | 23 | Elezione di domicilio | pag. | 30 |
| Art. | 24 | Trascrizione | pag. | 30 |
| Art. | 25 | Spese | pag. | 30 |

**- BOZZA -**

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

La sottoscritta Società:

Intermarine SpA con sede in via …….. - ……, iscritta presso il registro delle Imprese di …… al n. …… del registro Società ……., codice fiscale – partita IVA: ……., in persona del …… nato a ……, residente in ……. via …….. n. ……., codice fiscale: ……..….. a quanto infra autorizzato a forza di procura rilasciata dal …….;

nel prosieguo del presente atto denominato anche, per brevità, "Soggetto Attuatore";

**PREMESSO**

**a)** Che il vigente PRG del Comune di Pietra Ligure, approvato con DPGR n. 209 del 27.02.1995 classifica l'area dei Cantieri Navali come zona cantieristica **RF** – zona di rinnovo fronti urbane -, disciplinata dall'art. 10.3;

**b)** che la propria dante causa Rodriquez Cantieri Navali S.p.A. con sede legale in Messina Via S. Ranieri 22, ha depositato in data 03 aprile 2006 presso il Comune di Pietra Ligure Istanza ai sensi del D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509 con allegato S.U.A. recante "Progetto preliminare per la Trasformazione urbanistica di Cantieri Navali Rodriquez in un porto turistico con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e produttive" a firma dei seguenti professionisti: Ing. Michele Ministeri, Arch. Vittorio Grattarola, Arch. Paolo Bandini, Dott. Eugenio Piovano, Ing. Paolo Turbolente la cui Relazione Generale Illustrativa che è stata depositata agli atti;

**c)** che tale Istanza ai sensi dell'art. 4 del predetto d.p.r. 2 dicembre 1997 n. 509 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Pietra Ligure in data ……, nonché

sul BURL n…… del ……e sui quotidiani ……del giorno……..senza che siano pervenute osservazioni;

**d)** Che il Soggetto Attuatore ha intrattenuto con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, dell'Amministrazione Regionale, dell'Agenzia del Demanio per la Liguria e con gli altri soggetti pubblici interessati alla procedura, idonei rapporti intesi a definire l'assetto urbanistico dell' intervento, attraverso plurime sedute della Conferenza referente dei Servizi la cui prima seduta venne convocata in data 18.01.2007 dal Sindaco del Comune di Pietra Ligure;

**e)** Che a seguito delle intercorse sedute il sottoscritto Soggetto Attuatore ha accolto le richieste di integrazione e le prescrizioni allo S.U.A. presentato;

**f)** Che detto progetto in sintesi prevede la trasformazione urbanistica e produttiva dei Cantieri Navali Rodriquez a Pietra Ligure (anche definiti quali "Cantieri Navali di Pietra Ligure") mediante la traslazione e ricostruzione integrale, del Cantiere Navale e l'arricchimento dell'area con annesse strutture pubbliche, ricettive, residenziali e diportistiche, a seguito di ristrutturazioni edilizie e manutenzioni straordinarie del patrimonio edilizio esistente, nonché a seguito di demolizioni e nuove costruzioni sinteticamente che conducono al risultato di cui all'**art. 1 n. 3** che segue;

**g)** che lo SUA spiega i suoi effetti sia su aree di proprietà del Soggetto Attuatore (acquistate dall'Agenzia del Demanio Filiale della Liguria con atto di vendita 18 dicembre 2007 Rep n. 77/2007 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. Reg Gen. 1783, Reg. Part. 1237 in data 13.02.2008 ) sia su aree di proprietà demaniale secondo quanto rappresentato nella Tav. AR-A0.02;

**h)** Che il progetto di SUA inoltre prevede l'adozione e l'approvazione di una variante urbanistica contestuale ai sensi della legge regionale Liguria n. 24 del 1987 secondo le

previsioni di progettazione preliminare e definitiva di cui al d.p.r. 2 dicembre 1997, n. 509 e successivo Decr. Min Trasporti e Navigazione del 14 aprile 1998:

- ✓ **AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PIETRA LIGURE** approvato con D.P.G.R. n. 209 in data 27 febbraio 1995, che classifica l'area dei Cantieri Navali come zona cantieristica **RF** – zona di rinnovo fronti urbane -, disciplinata dall'art. 10.3;
- ✓ **AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SAVONA 2005** limitatamente alla modifica del perimetro dell'area interessata allo sviluppo della cantieristica;
- ✓ **AL PIANO REGIONALE DELLA COSTA** approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 64 del 19 dicembre 2000 limitatamente ai perimetri interessati dall'intervento da valutare nel merito ai sensi della deliberazione n. 1225 del 19 ottobre 2007 della Giunta Regionale della Liguria;
- ✓ **Al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento Paesistico,** approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n. 6 del 26 febbraio 1990.

**g)** Che il progetto di SUA come sopra depositato è composto dagli elaborati grafici, dalle relazioni e da tutta la documentazione specificata nell'allegato "Elenco elaborati" del Progetto Definitivo; essi sono da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo;

- Ritenuto altresì :

Che in data la GR della Regione Liguria

Che in data il CR della Regione Liguria

Che in data il CC del Comune di Pietra Ligure

Che in data il CP della Provincia di Savona;

ed infine che in data ……, la Conferenza dei Servizi, deliberante ai sensi di legge, ha approvato:

| |
|---|
| IL PROGETTO DEFINITIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEI CANTIERI NAVALI RODRIQUEZ IN UN PORTO TURISTICO CON ANNESSE STRUTTURE PUBBLICHE, RICETTIVE, RESIDENZIALI E PRODUTTIVE AI SENSI DELL'ART. 6 D.P.R. 509/97 |

* * *

Quanto sopra premesso, da intendersi quale parte integrante ed essenziale del presente atto, il sottoscritto Soggetto Attuatore, per l'ipotesi di effettiva approvazione, stipulazione ed esecutività dello S.U.A. dianzi indicato,

**dichiara**

di assumere, come in effetti assume, nei confronti del Comune di Pietra Ligure, gli obblighi in appresso indicati e a tal fine

**si obbliga**

a stipulare con il Comune di Pietra Ligure la seguente

# CONVENZIONE

## ARTICOLO 1

## OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

**1. –** Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche dello S.U.A. relativo al "Cantiere Navale di Pietra Ligure" come individuato negli elaborati grafici, descrittivi e normativi sopra elencati, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto.

**2. –** Il Soggetto Attuatore conseguentemente si obbliga nei confronti del Comune di Pietra Ligure ad eseguire gli interventi previsti dal ridetto S.U.A. nonché ad ottemperare a tutti i connessi obblighi ed impegni, come meglio precisato in appresso.

## ARTICOLO 2

## URBANIZZAZIONE

**1. –** Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Pietra Ligure a realizzare, a propria cura e spese ed in attuazione del S.U.A. di cui alle premesse, le seguenti opere di urbanizzazione, individuate nelle tavole planimetriche Tavv. AR-A0.07 / AR-A0.08 / AR-A0.10 / AR-A0.11 / del piano stesso:

**a)** reti idrica, fognaria e di raccolta delle acque meteoriche, elettrica, ivi comprese le cabine di trasformazione, telefonica, di distribuzione del gas in tutte le aree a terra in Concessione ad uso pubblico (mq. 38.663) e private ad uso pubblico (mq. 10.563) per una superficie totale pari a mq. 49.226;

**b)** pubblica illuminazione dell'area in tutte le aree a terra in Concessione ad uso pubblico (mq. 38.663) e private ad uso pubblico (mq. 10.563) per una superficie totale pari a mq. 49.226;

**c)** parcheggi pubblici scoperti, sia nell'area a Ponente, sia nell'area in fregio alla piazza di Levante per un totale pari a mq. 6.745 (cfr. Tav. AR-A0.09);

**d)** piazze, pavimentazioni, arredo, viabilità, verde pubblico e percorsi pedonali in tutte le superfici scoperte illustrate dal Progetto e relative alle aree a terra in Concessione ad uso pubblico (mq. 38.663) e private ad uso pubblico (mq. 10.563) per una superficie totale pari a mq. 49.226.

**2. –** L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto dei prescritti assentimenti edilizi di competenza comunale, previa presentazione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.-

In particolare dovrà essere redatto a cura e spese del Soggetto Attuatore il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal presente art. 2 entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione tra le parti.

**3. –** Il Soggetto Attuatore solidalmente si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo, lettere a) b) c) e d), se ed in quanto tali opere insistano su aree di sedime ad esso esclusive, ovvero a costituire gratuitamente servitù di uso pubblico sulle opere e relative aree, salvo che le predette aree non siano di proprietà demaniale e quindi regolate ai sensi dell'art. **19** che segue;

**4.** – Il costo relativo alle realizzazione delle opere suddette, come specificato nell'allegato del citato SUA, sarà riportato nel computo metrico estimativo asseverato allegato al progetto esecutivo delle opere in convenzione.

**5. –** A sensi dell'art.3, terzo comma, della legge regionale 7/4/1995, n. 25, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, nonché quelle per le telecomunicazioni, non

sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai fini della determinazione del contributo per oneri. La loro esecuzione, pertanto, non è ammessa a scomputo degli oneri dovuti.

**6. -** Nel caso in cui sedimi, manufatti ed opere a qualunque titolo effettuate in esecuzione dello S.U.A. e della presente Convenzione ricadano su Area afferente al Demanio Marittimo, esse saranno regolate ai sensi del successivo articolo **19,** fatto salvo e precisato espressamente che il Soggetto Attuatore in nessun caso sarà tenuto all'acquisizione dei sedimi del Demanio a favore del Comune di Pietra Ligure.-

## ARTICOLO 3

### CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE.

**1. –** In relazione agli interventi edificatori previsti dal S.U.A. e fermo il disposto di cui al successivo articolo **4,** il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere al Comune di Pietra Ligure ed ai fini dell'assentimento dei relativi permessi per costruire, il contributo per oneri di urbanizzazione secondo quanto previsto dalla legge regionale 7/4/1995, n. 25 e dalla inerente deliberazione attuativa del Consiglio Comunale di Pietra Ligure n. 2 del 25/01/2011 e s.m.i. che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

**2.-** A titolo previsionale tale contributo, esclusi gli oneri relativi all'intervento sull'immobile denominato Ex mensa e di cui al successivo articolo 16 è pari presuntivamente ad Euro……..

## ARTICOLO 4

### SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E DI INTERESSE COMUNALE ESEGUITE.

**1. –** Dal contributo dovuto dal Soggetto Attuatore al Comune per oneri di urbanizzazione al momento del rilascio dei permessi per costruire relativi agli interventi previsti nello S.U.A.

saranno scomputati i costi delle opere di urbanizzazione da eseguirsi ai sensi del precedente art. **2**, nei limiti e secondo le modalità previste dalla legge regionale 7/4/1995, n. 25 e dalla relativa deliberazione attuativa del Consiglio Comunale di Pietra Ligure.

**2. –** Ai sensi dell'art. 3, terzo comma, della legge regionale n. 25/1995, sono escluse dallo scomputo, in quanto non sono considerate opere di urbanizzazione primaria, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas nonché quelle per le telecomunicazioni.

**3.** – Per quanto concerne le aree a standard relative all'ambito privato e ivi non rinvenibili, si stabilisce che le stesse verranno monetizzate e le relative somme verranno destinate, quale quota parte, al recupero dell'edificio denominato "Ex – mensa", secondo quanto previsto dall'art. 16.

**4.** – Gli importi delle opere ammesse a scomputo si intendono non imponibili ai fini dell'applicazione dell'IVA, siccome concernenti opere eseguite in sostituzione di prestazioni pecuniarie non imponibili.

**5. –** Ai soli fini degli scomputi previsti dal presente articolo, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è fin d'ora stimato e determinato come segue.

Per le opere di urbanizzazione: sulla base del progetto esecutivo delle opere stesse, con riferimento ai prezzi desumibili dal prezziario regionale opere edili dell'Unione Regionale Camere di Commercio di Savona (o, per quanto non previsto, in base al prezziario dell'Ordine degli Ingegneri di Savona), ridotti di una percentuale pari al ribasso medio degli appalti aggiudicati dal Comune per opere similari, nel triennio precedente.

**6. –** Il Soggetto Attuatore, in ogni caso, si obbliga ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere al Comune dette opere nonché ad asservire le corrispondenti aree, secondo quanto previsto dai precedenti articoli, anche se il costo complessivo delle aree e delle opere predette dovesse risultare superiore a quello come sopra determinato ovvero all'importo complessivo dei contributi di concessione

dovuti al Comune, senza nulla aver a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune stesso.

**7.** – Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (risultante dai progetti esecutivi delle opere stesse) sarà scomputato in misura proporzionale al contributo da corrispondere in relazione alla superficie lorda abitabile dei fabbricati, ove gli stessi siano oggetto di separati e successivi titoli abilitativi, fino alla concorrenza dell'importo dovuto per le relative voci di contributo determinato ai sensi dell'articolo 3, senza possibilità di compensazione fra le prestazioni relative a voci di costo disomogenee.

**8.** – Qualora il Soggetto Attuatore si determinasse a richiedere l'assentimento di permessi di costruire distinti e successivi per i diversi edifici previsti nello SUA al rilascio del primo permesso e il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle aree e quote d'area oggetto di cessione dal Soggetto Attuatore al Comune risultasse superiore alla pertinente quota d'oneri relativa al permesso stesso, la parte eccedente sarà scomputata dai corrispondenti contributi relativi ai successivi permessi, separatamente richiesti ed assentiti per gli ulteriori edifici previsti dallo SUA.

**9.** – Tuttavia, qualora al rilascio del primo permesso di costruire, eventualmente richiesto ed assentito ai sensi del precedente comma, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi dal Soggetto Attuatore, risultasse inferiore alle corrispondenti quote del contributo di urbanizzazione relativo al permesso stesso, la parte di tale contributo, non scomputabile immediatamente, potrà essere scomputata in seguito, facendo riferimento ai successivi permessi di costruire per l'attuazione dello SUA.

**10.** – In relazione a tali quote del contributo di urbanizzazione e finché le stesse non saranno scomputate con le modalità di cui al comma precedente, il Soggetto Attuatore presterà idonea garanzia fidejussoria, di importo pari alla quota del contributo monetario non ancora scomputata; tale fidejussione verrà svincolata al rilascio del/i permesso/i di

costruire relativo/i alle opere di urbanizzazione, il cui costo consenta di operare l'integrale scomputo della predetta quota del contributo.

**11.** – Rimane comunque inteso che qualora le aree previste a vario titolo in cessione a favore del Comune di Pietra Ligure siano di natura demaniale, essere saranno regolate dal successivo art.**19**.

## ARTICOLO 5

### MODALITA' PAGAMENTO.

**1.** La quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nell'importo che eventualmente risultasse ancora dovuto all'atto del rilascio dei permessi di costruire, una volta eseguiti gli scomputi di cui al precedente articolo 4, verrà corrisposta in quattro rate semestrali a sensi dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni.

**2.** La quota del contributo relativa al costo di costruzione, determinato dal Comune ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 380, e della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, sarà corrisposta nella misura e con le modalità stabilite in sede di rilascio dei permessi di costruire, in conformità alla legislazione vigente.

**3.** A garanzia del pagamento delle rate differite il Soggetto Attuatore costituirà idonea garanzia all'atto del rilascio della concessione nei modi previsti dal successivo articolo quindicesimo della presente convenzione.

## ARTICOLO 6

### RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI.

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari

assentimenti e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

### ARTICOLO 7

### DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE.

**1. –** La superficie del lotto è destinata agli usi specificati nello S.U.A., con facoltà per il Comune di approvare eventuali modificazioni alla destinazione d'uso delle opere di urbanizzazione cedute ovvero asservite dal soggetto attuatore e relative aree.

**2. –** Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento a sensi del D.M. 2/4/1968, non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nello S.U.A., anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.

**3. –** Le domande di permesso per costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizioni di legge, di piano regolatore e di regolamento, vigenti in materia, fatti salvi i casi in cui, ai sensi della normativa vigente, gli interventi siano soggetti a D.I.A. (denuncia inizio attività).

**4. –** Ferme restando le volumetrie e le altezze massime stabilite, le tipologie e le caratteristiche compositive non espressamente indicate come tassative dalle norme di attuazione del S.U.A., ivi compresa la definizione degli elementi decorativi e accessori degli edifici (quali cornicioni, aggetti, poggioli, ecc.), non sono da intendersi rigidamente prescrittive, ma potranno essere modificate, in rapporto ad esigenze di carattere operativo, in sede di approvazione delle singole istanze di permesso per costruire e delle eventuali varianti in corso d'opera.

Quanto sopra sempre nel rispetto di tutte le disposizioni urbanistiche e regolamentari vigenti.

**ARTICOLO 8**

**ATTUAZIONE DEL PIANO.**

La realizzazione degli interventi previsti dal progetto in premessa indicato dovrà rispettare i seguenti criteri:

**a)** ogni fabbricato ed ogni opera dovrà conseguire apposito e preventivo permesso per costruire, salvo il rilascio di un unico assentimento;

**b)** l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata in contraddittorio ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi articoli **18** e **20** dall'Ufficio Tecnico Comunale;

**c)** eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di piano regolatore o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione, per quanto riguarda i termini di consegna o di cessione di opere e aree. Tale richiesta dovrà essere formalizzata dal Comune con apposita lettera raccomandata indirizzata al Soggetto Attuatore nel domicilio indicato nell'articolo **23;**

**d)** la realizzazione dei singoli fabbricati ad uso abitativo dovrà essere contestuale alla realizzazione di una quota parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria poste a carico del Soggetto Attuatore, in modo che la parte di tali opere di urbanizzazione realizzata o in corso di realizzazione risulti sempre proporzionalmente superiore alla corrispondente parte della cubatura (abitativa) assentita;

**e)** l'agibilità/abitabilità dei singoli fabbricati dovrà essere preceduta dal completamento delle opere di urbanizzazione ad essi funzionali, anche se il collaudo definitivo dovesse intervenire successivamente, nel qual caso, peraltro, le garanzie prestate dal Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. **20** resteranno nella completa disponibilità del Comune, nei limiti

stabiliti dal medesimo articolo **20**, e verranno definitivamente liberate ad intervenuta approvazione del collaudo definitivo.

## ARTICOLO 9

## FASI DI ATTUAZIONE

**1)** Si distinguono, al fine della completa esecuzione del S.U.A., le seguenti fasi di attuazione, indicate nell'allegata Tavola AR-A0.19 contenente il cronoprogramma:

a) La prima opera dovrà riguardare la demolizione del muro di confine lato Nord-Ovest e lavori di ampliamento della sede stradale

b) demolizioni

c) opere di protezione a mare e banchinamenti

d) piazzale destinato a Cantiere navale

e) edificio Cantiere navale

f) residenze di nuova costruzione

g) infrastrutture porticciolo turistico

h) viabilità. Percorsi pedonali. La viabilità sarà da realizzare anticipatamente alle altre opere al fine di garantire anche l'accesso ai lavori ed al porto turistico.

i) passeggiata a mare – Parcheggi pubblici.

j) verde pubblico. Esercizi pubblici.

k) residenze mediante riconversione di edificio esistente (fabbricato A)

l) albergo di nuova costruzione

m) viabilità, percorsi pedonali, parcheggi pubblici

n) realizzazione pubblici esercizi darsena

o) servizi pubblici mediante riconversione di edificio esistente (fabbricato "ex mensa")

p) piazza ed aree di pertinenza

**2)** La sequenza potrà essere anticipata d'intesa tra Soggetto Attuatore e Civica Amministrazione e/o diversamente scansionata in tutto o in parte. La esecuzione del SUA ed il dettaglio delle fasi temporali è specificato nel cronoprogramma di cui all'allegato.

## ARTICOLO 10

### INDICAZIONI PARTICOLARI SUGLI IMMOBILI E SULLO SPECCHIO ACQUEO

Con riferimento alla previsione edificatoria legata alla costruzione dell'Albergo: il Soggetto Attuatore si impegna:

a) a realizzare una struttura alberghiera di tipo tradizionale così come definito dall'art. 6 della L.R. n. 2/2008, che dovrà avere le caratteristiche per conseguire almeno Quattro Stelle secondo la legislazione di classificazione alberghiera della Regione Liguria.

b) Con riferimento alla costruzione del Park Interrato di Levante: a garantire per il 50% il regime di gestione a rotazione (senza particolari obblighi sulla gestione delle fasce orarie e delle durate della rotazione ed anzi prevedendo la massima flessibilità delle formule contrattuali con la clientela) e per il residuo 50% il regime a servizio dell'albergo di cui al superiore comma a).

Tanto l'albergo e relative pertinenze aziendali quanto i parcheggi a rotazione relativi allo stesso albergo potranno costituire ramo d'azienda autonomo

c) Lo specchio acqueo e la banchina limitrofa all'albergo individuata nella Tav. AR-D0.01 dovranno essere, per la parte non dedicata al transito, destinati alla piccola nautica da diporto per i residenti con un piano tariffario agevolato e calmierato da concordare con la Civica Amministrazione (nr. 12 p.b. nautica sociale, nr. 12 p.b. transito).

**ARTICOLO 11**

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

Il Soggetto Attuatore si obbliga:

**a)** a completare e a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente articolo **2**, e comunque nel termine massimo di tre anni dal rilascio dei relativi permessi a costruire e fatta comunque salva la facoltà della Civica Amministrazione – considerata la complessità anche tecnica dell'intervento – di concedere proroghe temporali;

**b)** a cedere e/o asservire al Comune di Pietra Ligure le relative opere, impianti e manufatti secondo le modalità e i termini di cui al successivo articolo **15** e in ogni caso entro e non oltre sei mesi dal collaudo delle relative opere.-

## ARTICOLO 12

**PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESEGUITE A SCOMPUTO DEI RELATIVI ONERI.-**

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite da un operatore economico individuato dai proponenti con le modalità previste dall'ordinamento vigente.

Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico.

Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria devono essere comunicate al Comune in sede di comunicazione dell'inizio dei lavori.

**ARTICOLO 13**

**ESECUZIONE DELL'APPALTO RELATIVO ALLE OPERE A SCOMPUTO**

La stipulazione del contratto d'appalto tra il Soggetto Attuatore e l'operatore economico, individuato secondo le norme vigenti, avviene senza necessità di intervento dell'Amministrazione Comunale, la quale resta estranea ai rapporti economici tra le parti.

**ARTICOLO 14**

**ESECUZIONE DELLE OPERE E RESPONSABILITÀ RELATIVE.**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé e/o aventi causa a qualsiasi titolo) a completare ed a rendere agibili o funzionali le medesime opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente Convenzione entro i termini previsti dal permesso di costruire, salva la facoltà di proroga ovvero la possibilità di indicare un termine più lungo, in considerazione della mole e della complessità dell'opera da realizzare, come previsto dall'art. 34 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16. Al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere allegato un cronoprogramma da cui risulti la sequenzialità degli interventi edificatori e delle relative opere di urbanizzazione. Le modalità e le tempistiche dell'esecuzione di dette opere dovranno essere preventivamente concordate con l'U.T.C. sulla base del predetto cronoprogramma, che potrà essere aggiornato in corso d'opera.
2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, è subordinata alla predisposizione della progettazione esecutiva (corredata dall'elenco dei materiali e dei prezzi) da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore e sottoposta a validazione dall'ufficio tecnico comunale prima dell'affidamento in appalto.

3. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dai competenti uffici del Comune dell'Area Tecnica o dai tecnici incaricati dall'Amministrazione a spese del Soggetto Attuatore, i quali svolgeranno le opportune funzioni di vigilanza. A tal fine, i funzionari ed i tecnici comunali avranno libero accesso ai cantieri.
4. Il responsabile del procedimento del rilascio dei permessi di costruire assume l'incarico della sorveglianza (RUP) e in accordo con i Dirigenti dei Settori Tecnici individua i tecnici addetti alla vigilanza sui lavori, dandone comunicazione con lettera raccomandata al Soggetto Attuatore prima della consegna dei lavori.
5. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo lettera raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.
6. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà, comunque, essere contemporanea alla realizzazione dell'intervento edificatorio, previsto dalla presente Convenzione.
7. Il Soggetto Attuatore si impegna, comunque, a completare e rendere agibili o funzionali le opere di urbanizzazione anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle altre opere previste dal progetto.
8. Le opere di urbanizzazione di cui al primo comma saranno soggette alle verifiche di legge, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore, il quale per quelle a scomputo dovrà darsi carico dell'espletamento delle procedure di collaudo, di cui al d.lgs. n. 163 del 2006 e correlate norme regolamentari. In particolare, le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Soggetto Attuatore. Delle visite di collaudo dovrà essere data preventiva comunicazione al Responsabile del Procedimento, il quale potrà disporre la partecipazione dei tecnici incaricati della vigilanza. Il collaudo statico di manufatti e gli altri collaudi occorrenti sulla base

della normativa vigente, assoggettati a particolari procedure, sono a carico del Soggetto Attuatore. Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'approvazione di tutti gli atti di collaudo.

9. Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate soltanto successivamente all'approvazione del certificato di collaudo.
10. Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di trenta giorni, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie. Il Soggetto Attuatore si obbliga a dar corso immediatamente a tutti i lavori occorrenti, prescritti dal Comune ed idonei ad eliminare le cause che hanno prodotto le osservazioni ed a eseguirli entro il termine di 3 mesi.
11. Il Soggetto Attuatore, per se, successori ed aventi causa, manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori, con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto.
12. Fino alla consegna delle opere al Comune, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere alla loro manutenzione ordinaria e straordinaria.
13. In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, il certificato di agibilità dei fabbricati, previsti dal progetto**,** potrà essere rilasciato, con atto formale o mediante silenzio-assenso, una volta ultimate le opere di urbanizzazione.
14**.** Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse costituiranno automatico aggiornamento della presente convenzione. Laddove la variante non comporti sostanziali rettifiche al quadro

economico inerente gli scomputi non sarà necessario modificare il presente atto.

**ARTICOLO 15**

**MODALITÀ DELLA CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI IMPIANTI E DI ASSERVIMENTO DELLE RELATIVE AREE.-**

**1. –** Il contratto o i contratti definitivi necessari per il trasferimento al Comune della proprietà delle opere di urbanizzazione e degli impianti, ovvero per la costruzione del pertinente vincolo di destinazione all'uso pubblico sulle relative aree di cui al precedente articolo secondo, saranno stipulati, su semplice richiesta del Comune, ad avvenuta ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dallo S.U.A. e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere, al più tardi entro sei mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo. Detto termine potrà venire prorogato dal Comune in presenza di motivate ragioni.

**2. –** Le aree oggetto di asservimento in favore del Comune, ovvero di destinazione all'uso pubblico, sono meglio individuate sulla tavola AR-A0.10 allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

**3.** – La superficie delle aree cedende ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le Parti – ma a spese del Soggetto Attuatore – avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, fatte salve le superfici minime comunque previste dallo S.U.A.

**4.** – Le opere dovranno essere cedute libere da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, e le relative aree asservite dovranno essere sgombre da persone e cose e con la più ampia garanzia da evizione.-

**5. –** Le opere e le aree suddette passeranno in consegna al Comune di Pietra Ligure 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, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune. Fino al momento della consegna, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del Soggetto Attuatore.

**6.-** In ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di un'urgente utilizzazione delle aree stesse, per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici.

## ARTICOLO 16

**ULTERIORI IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE ALLA CIVICA AMMINISTRAZIONE.-**

Il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare alla Civica Amministrazione del Comune di Pietra Ligure l'edificio denominato "Ex mensa" di cui alle Tavv. AR-D3.01, AR-D3.02, AR-D3.03, AR-D3.04, AR-D3.05, rinunciando alla concessione d.m. in favore della Civica Amministrazione.

Tale edificio sarà trasferito debitamente ristrutturato secondo il progetto per l'ottenimento del permesso di costruire che sarà redatto dal Soggetto Attuatore conformemente agli indirizzi della amministrazione comunale e sino alla concorrenza dell'importo di € 1.200.000,00 (unmilioneduecentomila/00), incluso l'importo derivante dalla monetizzazione prevista dall'art. 3, comma 3, esclusa IVA, se dovuta per legge.-

## ARTICOLO 17

**MODALITÀ DELL'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE E IMPEGNI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

**1.-** La superficie delle aree da vincolare anche ad uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e

misura, al Tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti, ma a cura e spese del Soggetto Attuatore, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree stesse.-

**2.-** Gli atti di costituzione dei vincoli di asservimento e di destinazione all'uso pubblico delle aree, impianti e manufatti di cui all'articolo secondo saranno perfezionati a semplice richiesta del Comune, a cura e spese del Soggetto Attuatore, entro tre mesi dall'esecuzione dei collaudi.

**3.-** La manutenzione ordinaria e straordinaria di ogni opera di urbanizzazione primaria e secondaria anche se asservite all'uso pubblico o a vincolo di destinazione d'uso, di cui al precedente articolo secondo è a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa **per la durata di un anno dall'ultimo collaudo.**

**4.-** Gli oneri di cui al presente articolo possono essere convenzionalmente e/o contrattualmente attribuiti, nel caso di vendita, cessione anche parziale, affidamento a terzi delle attività oggetto della concessione demaniale marittima ai sensi dell'art. 45 bis e/o subentro ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione; tali oneri possono essere trasferiti anche collettivamente ad un condominio od ad una diversa comunione di godimento ricadente sull'area oggetto di S.U.A.

**5.-** Le seguenti tre ipotesi previste dalla vigente legislazione:

**a)** L'autorizzazione al subentro ai sensi dell'art. 46 Cod. Nav.,

**b)** L'autorizzazione alla cessione a terzi delle attività oggetto della concessione ai sensi dell'art. 45 bis Cod. Nav.;

**c)** La vendita dei beni privati e/o di quote di essi direttamente o come quote di comunione indivisa;

comporteranno la traslazione di tali oneri dal cedente al subentrante e/o cessionario e/o acquirente;

A tal fine il Soggetto Attuatore con riferimento alle aree ed attività di cui al superiore n. 4 concorderà con il Comune di Pietra Ligure il Regolamento di Gestione con le relative attribuzioni delle imputazioni dei costi della comunione stessa.-

**d)** Rimarranno a carico della Civica Amministrazione la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri di gestione ed amministrazione limitatamente alle aree individuate nella planimetria allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. ……del ……

Nelle aree sopra individuate saranno a carico:

della Civica Amministrazione la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di illuminazione pubblica e dell'impianto di scarico delle acque piovane provenienti dalla viabilità pubblica pedonale e carrabile, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni, compresa quella sovrastante il parcheggio interrato, ( ad esclusione delle opere di impermeabilizzazione) e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde pubblico ivi presenti nonché dell'impianto di irrigazione delle stesse;

dei Soggetti Attuatori, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impermeabilizzazione delle opere sottostanti le aree ad uso pubblico; la manutenzione ordinaria e straordinaria dei garage sottostanti, delle rampe di accesso agli stessi, delle eventuali uscite di sicurezza, delle scale, degli ascensori, degli aspiratori e lucernai, dell'impanto di sollevamento dell'acqua piovana, dell'impianto elettrico esclusa la pubblica illuminazione ed ogni altro impianto o manufatto di pertinenza delle autorimesse, sei loro spazi comuni e del loro funzionamento, nonché delle strutture protanti orizzontali e erticali e di tutte le sovrastrutture inerenti a quanto sopra;

e) il Soggetto Attuatore manleva inoltre la Civica Amministrazione da ogni responsabilità per danni alle autorimesse interrate dipendenti dall'utilizzo, per i fini precisati, del

soprastante solaio, il quale dovrà essere adeguatamente dimensionato per una portata di 2.000 kg/mq.-

**ARTICOLO 18**

**TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI E DEL GODIMENTO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI A SENSI DI LEGGE.-**

**1. –** In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto dello S.U.A., il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali, futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento e da approvarsi ai sensi dell'art. 1341 cod. civ., tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi fino alla completa esecuzione delle urbanizzazioni previste in progetto;

**2. -** Nel caso di trasferimento integrale a terzi dell'intero compendio immobiliare, ove sia integralmente rispettato quanto previsto al comma 1 e siano prestate dal soggetto subentrante le stesse garanzie prestate dal cedente, lo stesso cedente sarà liberato da ogni suo obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente.

**3. –** Copia autentica degli atti di trasferimento, con gli estremi dell'avvenuta registrazione e trascrizione, dovranno essere depositati presso il Comune, che ne rilascerà ricevuta, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla registrazione medesima.

Nello stesso termine dovranno essere prodotti gli atti comprovanti l'affidamento a terzi delle attività oggetto della concessione ex art. 45 bis Cod. Nav. od il sub ingresso nella stessa ex art. 46 del Cod. Nav.

**4.-** Al fine di definire le quote connesse alla incidenza degli oneri derivanti dalla gestione della presente convenzione su ogni singolo cespite (quale che sia il titolo di possesso), il Soggetto Attuatore predisporrà e renderà opponibile ai terzi a favore della Civica

Amministrazione e delle Pubbliche Amministrazioni in genere, un regolamento di gestione (eventualmente attraverso la costituzione di un Consorzio tra Concessionari e Proprietari incidenti sull'area) ed amministrazione dell'Area dal quale potrà essere esclusa la sola area a terra e specchio acqueo assentito a favore della continuazione delle attività industriali esercitare sull'area stessa e di cui al successivo art. **19 lettere d) ed e**).-

**ARTICOLO 19**

**REGIME DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEMANIALI**

**1.** Le aree demaniali sono definite nella Tav. AR-A0.19 ed hanno il seguente regime di utilizzazione:

**a)** Aree a terra in concessione demaniale marittima ad uso pubblico: queste aree saranno assunte in concessione dal Soggetto Attuatore a canone ricognitivo.

**b)** Aree a terra in concessione demaniale marittima di servizio al turismo ed alla residenza.-

**c)** Aree a Terra, private asservite ad uso pubblico in superficie.-

**d)** Specchio Acqueo in concessione ad uso Porticciolo Turistico;

**e)** Aree a terra in concessione demaniale marittima con funzioni produttive legate alla Cantieristica;

**f)** Specchio Acqueo in concessione ad uso strumentale alle funzioni di cui sub **e).-**

**ARTICOLO 20**

**GARANZIE.**

**1. –** A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore stesso si obbliga a consegnare al Comune, anteriormente al rilascio del primo permesso per costruire, idonea garanzia cauzionale,

prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da primario Istituto o Compagnia di Assicurazioni autorizzata per il ramo cauzioni.

**2. –** L'importo della garanzia sarà pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare ai sensi della presente convenzione.

**3.** – Il costo delle opere di urbanizzazione dovrà risultare dai computi metrici nonché dagli elenchi dei materiali e dei prezzi di cui dovranno essere corredati i progetti esecutivi, stimati a sensi del secondo comma del precedente articolo tre.

**4. –** Dette garanzie cauzionali potranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferiscono, secondo modalità da concordarsi con il Comune e saranno svincolate, nel limite dell'**80% (ottantapercento)** del costo delle opere cui si riferiscono, entro 30 (trenta) giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.

**5. –** Il restante 20% (ventipercento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna, da parte del Comune, delle opere in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo.

**6. –** Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore ed alla cessione delle aree relative, il soggetto attuatore si obbliga a reintegrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.

**7.** – A garanzia del puntuale e completo adempimento di tutti gli ulteriori obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione e relativi alla cessione di aree al Comune, ovvero alla costituzione del vincolo di destinazione all'uso pubblico, il Soggetto Attuatore stesso si obbliga, inoltre, a consegnare al Comune, una garanzia cauzionale,

prestata anche mediante polizza assicurativa, rilasciata da primario Istituto o Compagnia di Assicurazione autorizzata per il ramo cauzioni, per un importo pari al valore degli immobili da cedere, valutati sulla base dei criteri previsti dalla legge in materia di espropriazione per pubblica utilità che risultino in vigore alla data di consegna della predetta garanzia cauzionale.

**8. –** Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto, integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul Soggetto Attuatore e contenuti nella presente convenzione, con particolare riguardo al disposto di cui ai precedenti artt. **8 lett. e)** e **11**.-

**9. –** In tutti i contratti fideiussori od assicurativi di cui al presente articolo dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

**10.- –** Dette garanzie cauzionali potranno essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti o in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, titoli valutabili secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

**11. –** In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

## ARTICOLO 21

## DURATA.-

I diritti e gli oneri nascenti dalla presente convenzione hanno durata di anni dieci dalla sua sottoscrizione.-

**ARTICOLO 22**

**INADEMPIENZE.-**

**1. –** In caso di inadempienze da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, l'organo comunale competente, previa contestazione e diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero comprensorio ricadente nel S.U.A. ovvero alla zona che, a proprio giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze.

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

**3. –** Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione, previa contestazione e diffida, nei seguenti casi:

**a)** mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo **11** per quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;

**b)** esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

**c)** rifiuto o ritardo a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini della presente convenzione;

**d)** mancato inserimento, da parte del Soggetto Attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente **art. 18 n. 3**;

**e)** reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

**4. –** In caso di risoluzione, rimarrà definitivamente e gratuitamente acquisito al Comune tutto quanto ad esso pervenuto per effetto della presente convenzione, e così, a titolo

esemplificativo, le opere di urbanizzazione, i manufatti, gli impianti e relative aree, gli oneri e i contributi, i conguagli e qualsiasi altra somma o bene o diritto, senza che il soggetto attuatore e i loro aventi causa possano chiedere al Comune la restituzione, il rimborso o il pagamento di quanto sopra.

**ARTICOLO 23**

**ELEZIONE DI DOMICILIO.**

**1. –** Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio presso …….

**2. -** Le Parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del S.U.A. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

**ARTICOLO 24**

**TRASCRIZIONE.**

**1.** – La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del Soggetto Attuatore.

**2.** - Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle aree o delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

**ARTICOLO 25**

**SPESE.**

**1. –** Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

**2. –** Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:

**a)** i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;

**b)** le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla convenzione e conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc., delle aree cedute.

(Il Soggetto Attuatore)

Autentica di firme

(a ministero di Notaio)