COMMITTENTE : **Societa' ZINCOL OSSIDI S.p.A.**
via Adda n.44/46 – 20882 Bellusco (MB)
Tel. 039.6840841 – C.F. 00827320151 – P.iva 00696040963

OGGETTO : **DOMANDA UNICA di autorizzazione in materia di attivita' produttive :**

- COSTRUZIONE CAPANNONI INDUSTRIALI E PALAZZINA UFFICI;
- OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- ACCESSO SU S.P. n. 29 DIRAMAZIONE C.;
- AUTORIZZAZIONE ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA;

LOCALITA' : **AREA INDUSTRIALE localita' FERRANIA**
via A. Gramsci – 17014 Cairo Montenotte (SV)

PROGETTISTA E D.L.

COMMITTENTE ..... IMPRESA

....

OGGETTO: **PROPOSTA DI CONVENZIONE**

SCALA

DATA
2 Febbraio 2015

AGGIORNAMENTI

Giuseppe Adelio Sangalli
Architetto
C.F. SNGGPP58E21A759J

Via Manzoni, 20 - 20882 Bellusco (MB)
Tel. 039.6021331
info@architettosangalli.it - www.architettosangalli.it

ELABORATO

L

PROPRIETA' RISERVATA – VIETATA OGNI RIPRODUZIONE NON AUTORIZZATA.

CONVENZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila …., il mese di……., il giorno…….., in Cairo Montenotte innanzi a me dott. Notaio …….., senza assistenza dei testi per espressa rinunzia dei comparenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso d'accordo tra loro, sono comparsi i signori:
1) _____, Responsabile dell'Area Urbanistica_____ del Comune di Cairo Montenotte;
2) Il signor _____, Amministratore Delegato della Società **"ZINCOL OSSIDI S.p.A."** con sede in Bellusco (MB), Via Adda 44/46 - iscritta presso la C.C.I.A.A. di Monza e Brianza al n° 00827320151 , C.F. : 00827320151 /P.Iva : 00696040963– domiciliato per la carica in Bellusco presso la Società ZINCOL OSSIDI S.p.A. , Via Adda 44/46 – Bellusco.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

RICHIAMATI:

i seguenti protocolli stipulati con Ferrania Technologies S.p.A., azionista di Ferrania Ecologia Srl:

- il protocollo d'intesa per il Rilancio dello Sviluppo della Valle Bormida in data 2 luglio 2005,
- l'Accordo di Programma per l'Attuazione degli Interventi di Rilancio dello Sviluppo della Valle Bormida del 13 aprile 2006,
- il Protocollo di Intesa per il Superamento della Crisi e per lo Sviluppo del Sito Industriale di Ferrania Technologies Spa sottoscritto presso la Regione Liguria in data 7 dicembre 2006,
- il Protocollo Integrativo dell'Accordo di Programma per l'Attuazione degli Interventi di Rilancio dello Sviluppo della Valle Bormida in data 8 aprile 2008

PREMESSO:

- che l' art 4 del protocollo d'intesa del 2 luglio 2005 richiama gli interventi di recupero degli immobili industriali dismessi e del relativo aggiornamento delle destinazioni d'uso, al fine di attrarre nuove attività produttive e di servizio nel territorio,
- che l'art 3 comma b) dell'Accordo di Programma del 13 aprile individua negli interventi di recupero delle aree esistenti lo strumento per attrarre nuove attività produttive e di servizio,
- per intraprendere la riconversione industriale del sito la Ferrania Technologies S.p.A. in conformità alle previsioni dell'art. 2 commi 5 e 6 del Protocollo Integrativo del 8 aprile 2008 ha costituito oltre alla società Ferrania Solis Srl anche la società Ferrania Ecologia Srl,
- che la società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** dispone di un area, della quale diventerà proprietaria, sita in Comune di Cairo Montenotte, Località Ferrania della superficie complessiva di **mq. 44.488** , da verificare con frazionamento, censita nel N.C.T. del Comune di Cairo Montenotte al foglio 87 , con i seguenti mappali:
  - 212 di mq. 13.780;
  - 324 di mq. 540;
  - 560 parte di mq. 17;
  - 566 di mq. 6.443;
  - 568 parte di mq. 23.433
  - 592 parte di mq. 275;

  attualmente di proprietà Ferrania Technologies S.p.A. ;
- che il P.R.G. Comunale approvato in variante integrale con delibera del Presidente della Giunta Regionale n.174, in data 25 ottobre 2002, successivamente rettificato con DPGR n. 136 in data 24.07.2003, individua l'area in oggetto come segue:
  - **all'interno del comparto di DOMANDA UNICA di AUTORIZZAZIONE :**
    . . zona Di6 (area destinata al consolidamento e completamento dell'attività produttiva di tipo prevalentemente industriale), per una superficie di mq. 40.246;
    . . sede stradale per una superficie di mq. 2.820 ;
  - **all'esterno del comparto di DOMANDA UNICA di AUTORIZZAZIONE :**

  . . zona Bp13 (area residenziale di completamento periferico) per una superficie di mq. 1.422 .

- che per il lotto interessato, è ammessa ai sensi delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente l'edificazione di immobili destinati ad attività industriale;
- che per la realizzazione dell'intervento in data _____, la società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** ha presentato istanza ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii. allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cairo M.tte registrata con protocollo n _____, per rilascio della autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di un impianto per la produzione di ossido di zinco in località Ferrania, all'interno dell'area industriale Ferrania Technologies, nel Comune di Cairo Montenotte;
- che il progetto, a firma del Tecnico Incaricato architetto Giuseppe Adelio Sangalli (albo MB n. 428) con studio in Bellusco (MB), via A. Manzoni 20 -- consta dei seguenti elaborati:
  - Domanda Unica di Autorizzazione in materia di attività produttive ai sensi dell'art. 10 della L.R. 10/2012;
  - Scheda informativa (allegata alla Domanda Unica di Autorizzazione in materia di attività produttive);
  - Descrizione dell'intervento (allegata alla Domanda Unica di Autorizzazione in materia di attività produttive);
  - Autocertificazione (allegata alla Domanda Unica di Autorizzazione in materia di attività produttive);
  - Istanza autorizzazione accesso su strada provinciale 29 diramazione C;
  - Relazione tecnica ex articolo 28 Legge 10 del 9 gennaio 1991;
  - Progetto impianti elettrici e Pubblica Illuminazione ex Legge 46/1990 e DPR 447/1991;
  - Valutazione previsionale di impatto acustico;
  - Relazione geologica ed idrogeologica;
  - Richiesta ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151 per la valutazione del progetto ai fini della prevenzione incendi;
  - Dichiarazione sostitutiva deposito Provincia di Savona progetto strutturale ex Legge 1086/71;
  - N. 5 Modelli ISTAT per la rilevazione dell'attività edilizia;
  - Elaborato A – "Relazione illustrativa";
  - Elaborato B – "Estratto Mappa, P.R.G. , Carta Regionale, P.T.C.P. e Stralcio N.T.A. Vigenti";
  - Elaborato C – "Documento attestante il Titolo di Proprietà";
  - Elaborato D – "Rilievo fotografico";
  - Elaborato E – "Schema fognatura";
  - Elaborato F – "Calcoli planovolumetrici";
  - Elaborato G – "Superamento barriere architettoniche";
  - Elaborato H – "Interventi rispondenti ai requisiti di risparmio energetico";
  - Elaborato I.1 – "Aree in cessione per spazi pubblici: Planimetrie e sezioni";
  - Elaborato I.2 – "Aree in cessione per spazi pubblici: Schema fognatura";
  - Elaborato I.3 – "Aree in cessione per spazi pubblici: Computo metrico";
  - Elaborato J – "Viste assonometriche / montaggio fotografico computerizzato";
  - Elaborato K – "Domanda per il rilascio del parere igienico sanitario";
  - Elaborato L – "Proposta di convenzione";
  - Elaborato M – "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto";
  - Tavola 1 – "Stato di fatto – Planimetria, profili dei luoghi e vista aerea dell'area";
  - Tavola 2.1 – "Planimetria generale e recinzioni";
  - Tavola 2.2 – "Manufatti tecnologici: Piante, prospetti e sezioni";

- Tavola 3.1 – “Processo produttivo: Layout industriale”;
- Tavola 3.2 – “Processo produttivo: Relazione”;
- Tavola 3A – “Piante e rapporti aeroilluminanti”;
- Tavola 4A – “Prospetti e sezioni”;
- Tavola 3B – “Piante e rapporti aeroilluminanti”;
- Tavola 4B – “Prospetti e sezioni”;
- Tavola 3C – “Piante e rapporti aeroilluminanti”;
- Tavola 4C – “Prospetti e sezioni”;
- Tavola 3D – “Piante e rapporti aeroilluminanti”;
- Tavola 4D – “Prospetti e sezioni”;
- Tavola 3E – “Piante e rapporti aeroilluminanti”;
- Tavola 4E – “Prospetti e sezioni”;

- che il Comune di Cairo Montenotte e la società ZINCOL OSSIDI S.p.A., in pieno accordo, stabiliscono che gli allegati di cui sopra, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione ed approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
- Che contestualmente è stata presentata alla Provincia di Savona, Settore Ambiente, Istanza recepita al prot. _____ in data _____finalizzata al rilascio dell’Autorizzazione Integrata Ambientale (A.I.A.) di cui _____ in quanto impianto ricadente in _____;
- che il progetto è stato valutato dalla competente Commissione Edilizia Comunale nella seduta del n.____ del _____ che ha espresso parere favorevole alle seguenti prescrizioni:
  -
- Che in data _____si è conclusa FAVOREVOLMENTE la Conferenza dei Servizi in sede DELIBERANTE nella quale è confluita l’AIA rilasciata dalla Provincia di Savona in data_____con Atto a firma di _____ alle seguenti condizioni:
  -
- Che dette condizioni vengono accolte dalla Società ZINCOL OSSIDI S.p.A. tramite apposito ATTO DI ACCETTAZIONE a firma di _____Prot. nr. _____ - del _____;
- che con delibera della Giunta Comunale n° in data , esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Cairo Montenotte ha adottato la Bozza di Convenzione Attuativa regolante gli impegni tra le parti;
- che il contributo di costruzione da corrispondere per il rilascio del permesso di costruire di cui sopra è stato quantificato dal competente Ufficio in **€ 310.549,14** (mq. 17.427 di SLU x € 17,82/mq.), oltre ai diritti di segreteria pari ad € 516,46 ;
- che l’importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare ammonta ad **€ 237.297,30**, così come determinato dal computo metrico estimativo allegato;
- che dall’importo del contributo dovrà essere detratta la somma di **€ 118.648,65** , pari al 50% del valore delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare;
- l’importo del contributo di costruzione da versare ammonta quindi ad **€ 191.900,49** , (pari ad € 310.549,14 - € 118.648,65) e dovrà essere corrisposto prima del rilascio del titolo abilitativo.
  Qualora la Società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** optasse per un versamento rateale, dovrà fornire garanzia fideiussoria di valore pari all’importo del saldo maggiorato del 40%;
- che il P.R.G. prevede la destinazione di una parte del lotto oggetto d’intervento a spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi nella misura minima del 15% della superficie della zona Di6 (mq. 40.246), così per una superficie non inferiore a mq. 6.037;

- che il progetto, nel rispetto degli indici e parametri di cui all'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, destina l'area in oggetto come segue:
  - zona Di6 (area destinata al consolidamento e completamento dell'attività produttiva di tipo prevalentemente industriale), per una superficie di mq. 40.246;
  - area in cessione per spazi pubblici per attività collettive, verde e parcheggi per una superficie complessiva di mq. 9.081 di cui mq. 7.659 all'interno del comparto e mq. 1.422 all'esterno del comparto;
  - area per la realizzazione di tre manufatti per la distribuzione del gas per una superficie di mq. 407, necessari all'insediamento in progetto ed alle attività produttive in essere, in sostituzione della cabina esistente; a tale scopo viene autorizzata, nel sottosuolo delle aree in cessione per spazi pubblici, la posa della condotta della linea gas della società Snam Rete Gas S.p.A. e le derivazioni per la distribuzione alle utenze private;
  - localizzazione per un futuro percorso ciclo pedonale lungo la via Gramsci e la sede stradale provinciale;
- che il progetto prevede in particolare che mq. 5.379 siano destinati a verde pubblico/spazi collettivi, e mq. 3.702 destinati a parcheggio pubblico , così per un totale di mq. 9.081 in progetto;
- che l'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq./mq., consente la realizzazione di una S.A.U.B. pari a mq. 20.123 (mq. 40.246 x 0,5 mq./mq.).
  Il progetto prevede una parziale edificazione di mq. 17.427 (a fronte dei mq. 20.123 ammessi) , all'interno di un'area edificabile recintata della superficie di circa mq. 35.000, interamente a disposizione della Società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** ;
- che la Società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** si è dichiarata disposta all'esecuzione di tutte le opere (private o da cedere), così come da elaborati allegati;
- che nel contesto del presente atto, ove brevità lo consenta, le parti come sopra costituite, saranno rispettivamente chiamate "Comune" e " Società ";

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1
La premessa che precede, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, assegnando le parti al preambolo lo stesso valore dei patti contrattuali che seguono.

ARTICOLO 2
Costituisce oggetto della presente Convenzione la realizzazione del nuovo insediamento produttivo della Società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** .
L'intervento edilizio di cui in premessa verrà realizzato come da progetto definitivo presentato allo Sportello Unico per le attività Produttive del Comune di Cairo Montenotte in data _____, così come modificato in data _____ in conformità alle prescrizioni richiamate nel verbale della conferenza deliberante del _____. In ogni caso a tale progetto potranno essere apportate previa autorizzazione del Comune di Cairo Montenotte e di tutti gli Enti interessati al procedimento, tutte quelle modifiche e varianti che potrebbero risultare eventualmente necessarie per un più corretto utilizzo dell'insieme od in conseguenza di modificazione delle vigenti leggi e norme in materia.

ARTICOLO 3
L'intervento è oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato oneroso.

ARTICOLO 4
La " Società", in relazione a quanto sopra, si impegna in proprio, per i suoi successori o aventi causa, a fare o dare o cedere quanto specificato negli articoli successivi, impegnandosi a trasmettere detti obblighi ad eventuali aventi causa.

ARTICOLO 5
La " Società " s'impegna a sistemare e realizzare, a proprie spese le aree da destinarsi a parcheggio pubblico, verde pubblico ed attività collettive; così come meglio indicate nelle tavole di progetto (I1-

progetto aree in cessione per spazi pubblici: planimetrie e sezioni; I.2 -Progetto aree in cessione per spazi pubblici: Schema fognatura; J3 - progetto aree in cessione per spazi pubblici: computo metrico estimativo).
L'ammontare complessivo previsto per la realizzazione diretta delle suddette opere, valutato in base al computo metrico estimativo allegato, risulta essere di **€ 237.297,30**, al netto di spese tecniche ed IVA.
L'Amministrazione Comunale ha facoltà di apportare eventuali variazioni in fase esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria, in relazione a particolari esigenze che potranno insorgere, fermo restando che le variazioni dei lavori non dovranno comportare sostanziali variazioni al contributo dovuto.
Resta convenzionalmente stabilito che la società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** realizzerà tutte le opere sopraccitate, senza pretendere indennizzi e riduzioni delle sue prestazioni, anche quando il costo definitivo debba rilevarsi più elevato di quello presunto.
Nel caso di alienazione delle proprietà oggetto della presente convenzione da parte della " società ", tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione stessa dovranno essere trasmessi al futuro proprietario e aventi causa.
Il Soggetto attuatore si obbliga a cedere all'Amministrazione Comunale i manufatti e le aree di cui al precedente comma 1 primo capoverso, impegnandosi alla loro manutenzione per una durata di dieci anni decorrenti dalla fine dei lavori.
Detta cessione avverrà contestualmente alla sottoscrizione notarile del presente atto, mentre il godimento resterà a carico della "società" per permettere l'esecuzione delle opere previste sulle aree stesse.
Le quantità delle aree in cessione, a seguito di frazionamento potranno subire delle minime differenze, nel rispetto delle dotazioni di Legge e dei parametri urbanisti della Domanda Unica.
Eventuali spese per l'eliminazione e lo spostamento dei servizi ed impianti interessanti le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti del presente articolo saranno a carico della società o aventi causa, restando a carico della medesima gli atti per le autorizzazioni del caso.
Il Soggetto attuatore si obbliga, altresì, a realizzare a propria cura e spese le reti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle telecomunicazioni, fermo restando che tali opere, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, non sono considerate opere di urbanizzazione ai fini degli scomputi di cui al prosieguo della presente convenzione.
Si impegna altresì alla realizzazione dell'allacciamento alla rete idrica (in modifica al tracciato esistente) e del tratto di fognatura che collega l'insediamento con il collettore consortile, senza alcuno scomputo dagli oneri di urbanizzazione.
A lavori ultimati sarà eseguito il collaudo a cura del Comune tramite professionista dallo stesso incaricato, con spese a carico del concessionario.

ARTICOLO 6
I contributi afferenti l'urbanizzazione ed i costi di costruzione saranno corrisposti sulla base delle vigenti normative e disposizioni in materia.

ARTICOLO 7
Le opere pubbliche di cui all'articolo 5 del presente atto dovranno essere eseguite contestualmente all'esecuzione dei lavori relativi al Permesso di Costruire Convenzionato cui il presente atto si riferisce.
Il rilascio del certificato di agibilità sarà vincolato o subordinato al completamento delle opere pubbliche di cui all'art. 5.

ARTICOLO 8
La società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** , anche per i suoi aventi causa, si impegna di eseguire a propria cura e spese le opere e gli impianti relativi ai servizi erogati da Enti o da Aziende non Comunali, previa richiesta a detti Enti o Aziende delle necessarie prescrizioni-tecniche, alle quali la " società " si dovrà attenere.

ARTICOLO 9
A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di cui all'art. 5 e della puntuale osservanza degli altri impegni, la società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** , per se e per i propri aventi causa, si impegna a consegnare al Comune di Cairo Montenotte prima del rilascio del Permesso di Costruire cui fa riferimento il presente atto idonea garanzia per **€ 237.297,30**, **(**diconsi euro

duecentotrentasettemiladuecentonovantasette/30), da presentarsi mediante fideiussione, bancaria o con primaria compagnia assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali.
La suddetta garanzia verrà svincolata per l'intero ammontare, ad avvenuto completamento delle opere in oggetto, da farsi constare in fase di rilascio della licenza di agibilità e/o abitabilità con apposito certificato di fine lavori.
Nel contratto fideiussorio, di cui al presente articolo, verrà inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del COMUNE con l'esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.
In caso di grave inadempienza, la garanzia cauzionale di cui al comma precedente, potrà essere incamerata, in tutte o in parte, senza formalità previa semplice comunicazione al Soggetto Attuatore, e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.

ARTICOLO 10
In fase di esecuzione potranno essere apportate eventuali modifiche non sostanziali al Permesso di Costruire in oggetto, attraverso la presentazione di: Permesso di Costruire (P.di C.), Denuncia Inizio Attività (D.I.A.), Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), senza la necessità di variare la presente convenzione a patto che le stesse non siano difformi dalle caratteristiche urbanistiche stabilite dalle norme e dagli strumenti di pianificazione vigenti nel Comune di competenza per lo specifico comparto d'intervento.
Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ARTICOLO 11
La società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** si impegna ad eseguire a propria cura e spese le opere e gli impianti di allaccio relativi ai servizi erogati da Enti o da Aziende non comunali, previa richiesta a detti Enti o Aziende delle necessarie prescrizioni tecniche, alle quali ci si dovrà attenere.
L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico del Comune nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia.
I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti uffici avranno pertanto libero accesso al cantiere.
Le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli uffici comunali e dagli Enti interessati.
In ogni caso il Soggetto Attuatore solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.
In caso di inadempienza da parte della " società " a quanto previsto dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione, dei lavori e revocare il Permesso di Costruire ovvero esercitare i poteri previsti dalla legge.
Sanati gli eventuali inadempimenti, saranno revocati i provvedimenti assunti.
Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno alla " società " la risoluzione del presente atto nei seguenti casi:
a) esecuzione delle opere in sostanziale difformità dai progetti approvati con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto dell'atto d'impegno;
b) il rifiuto di eseguire le opere di sistemazione così come previsto al precedente art. 5;
c) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente atto, o per quanto non espressamente detto, previsto dalla normativa di riferimento.

ARTICOLO 12
La società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.**, ai sensi dell'articolo 3 del Dlgs 28/2011 ed in conformità a quanto disposto dall'Allegato 3 al Dlgs 28/2011 dovrà garantire una produzione di energia elettrica da impianto alimentato da fonti rinnovabile per una potenza pari circa a Kw 262, calcolata come descritto nell'allegato H- interventi rispondenti ai requisiti di risparmio energetico.
Il progetto prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura dell'edificio A.
E' concessa alla Società **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** la facoltà di differire l'installazione di detti pannelli fino ad una massimo di 24 mesi decorrenti dall'ottenimento dell'agibilità del complesso industriale;

onde consentire alla Società di verificare la possibilità di ottenere pari energia elettrica, mediante la realizzazione di un impianto di cogenerazione atto a sfruttare il calore generato dagli impianti di produzione.

ARTICOLO 13
Il Soggetto Attuatore riconosce per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, che le superfici ed i volumi realizzati sulle aree del comparto d'intervento in parola, in forza del presente Permesso di Costruire, sono asserviti alla superficie dello stesso costituendosi pertanto su dette aree, nella loro complessiva dimensione, anche in caso di successiva alienazione frazionata, "servitù non aedificandi" ai sensi delle disposizioni legislative vigenti, nonché in relazione alle disposizioni dell'art. 1027 del codice Civile.

ARTICOLO 14
Per la definizione delle controversie è esclusa la clausola arbitrale: è pertanto competente il Giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. n. 80 del 1998, come modificato dalla legge n. 205 del 2000.

ARTICOLO 15
La presente Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese della Società.
Essa avrà il valore e l'efficacia di contratto preliminare ai singoli atti o contratti necessari al trasferimento delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione della Convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di eventuali diritti reali.

ARTICOLO 16
La presente convenzione dovrà essere sottoscritta tra le parti entro 12 (dodici) mesi dalla data di approvazione definitiva del Permesso di Costruire Convenzionato, pena la decadenza della validità del piano stesso. L'amministrazione comunale, a suo insindacabile giudizio, può valutare l'opportunità di prorogare i predetti termini, per proprie esigenze amministrative-contabili, senza che tale proroga comporti variante al piano.
La durata della convenzione è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

ARTICOLO 17
Tutte le spese, tasse ed imposte, relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a totale carico della Società che a tale fine chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge o da quelle eventuali successive più favorevoli, e, in particolare dell'art. 20, della legge 28.01.1977, n. 10, trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di permessi di costruire.
Per tutte le comunicazioni e notificazioni in sedi giudiziaria e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connessi alla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio unitariamente presso la sede operativa della **ZINCOL OSSIDI S.p.A.** via Adda 44/46 Bellusco.
Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno se non sia previamente comunicato al Comune di Cairo Montenotte con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto di intervento.
Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

ARTICOLO 18
Le parti dispensano me, dalla lettura del progetto allegato, avendone già preso atto in precedenza.

2 febbraio 2015