,,,,N. di Repertorio N. di Raccolta

CONVENZIONE EDILIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

Il mese di - Il giorno

In

Innanzi a me Dott. Notaio in ,

iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Savona,

sono presenti:

- Delfino geom. Danilo nato a Savona il quattordici settembre millenovecentosettantasette, impiegato tecnico, domiciliato per la carica in Stella, nella Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del **COMUNE DI STELLA**, codice fiscale 00277280095, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio Comunale n.

del

esecutiva ai sensi di legge; delibera che in copia conforme all'originale al presente si allega di lettera "A", senza lettura per dispensa dei comparenti, nonchè in virtù del decreto sindacale in data

-Scocca Massimo nato a Savona il venti gennaio millenovecento-

settantatre, residente in Varazze Via Pero 122/1 Cod. Fisc.

SCCMSM73E20I480J,il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di **Amministratore Unico** della "**VALECO S.r.l.**" con sede legale in Stella(SV) Loc. Sansobbia, 59, nel proseguo denominato per brevità Soggetto Attuatore

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

premesso:

- che il soggetto attuatore ha la disponibilità dei terreni siti in Stella Fraz. San Bernardo in Loc. Crivezzo, censiti nel Catasto Terreni al foglio 23 mappali 11 – 12 – 13 – 34 – 36 , foglio 24 mappale 105 sui quali insiste la "CAVA CRIVEZZO" non attiva

- che è stato presentata in data 02/08/2017 dal Soggetto Attuatore istanza per attivazione di SUAP, per l'ottenimento del titolo abilitativo necessario all'esecuzione dello opere di "**Recupero ambientale e messa in sicurezza della Ex Cava Crivezzo**";

- che il vigente P.R.G. del Comune di Stella destina le aree di cui sopra quali ricadenti in Zona ad uso agricolo parzialmente in Zona **E3** (Agricole Boschive) e parte in zona **E4** (Agricola di protezione naturale)delle quali si allegano alla presente le relative "Norme di Attuazione" (All."A");

- che il P.U.C. adottato con Delibera Consigliare del Comune di Stella in data 30/03/2011 destina le aree di cui sopra parte in TPA-SA parte TNI ;

- che detto progetto non è in deroga alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Stella,(P.R.G.);

- che detto progetto è stato esaminato in via preventiva dalla Commissione Edilizia Comunale tenutasi in data. . . . . .,

- che allo Sportello Unico, tenutosi presso la Provincia di Savona in data ....., è stato espresso a sua volta parere favorevole con verbale in data

- che detto progetto, di cui referente tecnico è il Geom. Passalacqua Maurizio, è composto da:

* Piano Aziendale;

* Certificato Camerale;

* Relazione Paesaggistica – Studio Garassino S.r.l.
Geol. Dott.sa Sara Gorla;

* Tav.1 Inquadramento cartografico –Geom.Passalacqua Maurizio;

* Tav.2 STATO ATTUALE - Rilievo Planoaltimetrico –
Geom.Passalacqua Maurizio;

* Tav.3 STATO ATTUALE Sezioni – Geom. Passalacqua Maurizio;

* Tav.4 Strada Comunale Ritani – Geom. Passalacqua Maurizio;

* Tav.5 Estratti Cartografici Ambienteinliguria – Geom.
Passalacqua Maurizio;

* Strada Comunale Ritani – Report Fotografico – Geom.
Passalacqua Maurizio;

* Relazione Geologica - Dott. Federico Pittaluga;

* Relazione di Progetto – Studio Garassino S.r.l.
Ing. Garassino Angelo;

* Piano di mantenimento e monitoraggio – Studio Garassino
S.r.l. – Ing. Angelo Garassino ;

* Rendering - Arch. Anna Fiolka;

* Relazione Idraulica – Ing. Giorgio Franzoni;

* Certificazione di non assoggettamento a V.A.S.;

* Scheda informativa dettati urbanistici;

* Parere Ufficio Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.)

* Relazione Tecnica Agronomo Forestale – Dott. Carlo Benelli;

* Relazione Previsionale di Impatto Acustico – Dott.ssa
Arianna De Ferrari Rolleri;

* Parere Legale S.U.G. – Avv. Luigi Cocchi;

* Parere Legale Caratterizzazione sito – Avv. Fabio Rulfi;

* Scheda mezzi di trasporto previsti;

* Cronogramma attuazione interventi;

* Bozza convenzione,

- che ai fini dell'approvazione di tale progetto il soggetto attuatore si impegna a realizzare, con le modalità previste dalla vigente normativa, ed a proprie cura e spese:

a) Manutenzione ordinaria della Strada Comunale Ritani per l’intera durata dei lavori, comprendente la pulizia cunette, lo sgombero neve, il servizio di spargimento sale, potatura piante, ripristino del manto stradale ove necessa-

rio;

b) Ripristino a lavori conclusi del manto stradale della Strada Comunale Ritani ove resosi necessario;

c) Realizzazione opere di consolidamento ed ingegneria naturalistica atte alla messa in sicurezza di un tratto del Rio Ravezza già oggetto della Scheda Informativa degli interventi denominata "SANSOBBIA-545-17" allegata al "Piano degli interventi in grado di rischio R4 sui versanti" del Piano di Bacino Stralcio sul Rischio Idrogeologico per un importo di €.300.105,000 come da Computo Metrico Estimativo allegato (All."B");

d) Messa in sicurezza dell'area a monte della cava soggetta a fenomeni di crollo e di scivolamento già evidenziata dalla Scheda Informativa degli Interventi denominata "SANSOBBIA-515-18" del piano di cui sopra riportante una Stima dei costi di €.518.000,00 (All."C") ;

-che ai fini dell'approvazione di tale progetto il soggetto attuatore si obbliga irrevocabilmente, per sé e per i suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Stella, a sottoscrivere la presente con assunzione degli obblighi ed impegni di cui ai precedenti punti a), b), c), d).

- che il rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico è subordinato alla stipula della presente Convenzione che dovrà essere registrata presso l'Agenzia delle En-

trate e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Savona – Servizio Pubblicità Immobiliare - Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura della richiedente ed a favore del Comune di Stella.

Tutto ciò premesso, unico e inscindibile contesto con quanto segue, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto della convenzione

Costituisce oggetto della convenzione:

a) Il recupero ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo:

b) Esecuzione da parte del Soggetto Attuatore delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto asfaltato della Strada Comunale Ritani per cedimenti di qualsiasi natura sia idrogeologica che dovuta ai carichi, con ripristino a fine lavoro dell'asfaltatura della stessa.

c) Esecuzione da parte del soggetto attuatore per due volte all'anno delle opere di pulizia cunette e verifica regimentazione acque con taglio piante sporgenti per il tratto di strada sterrata Ritani/Corona.

d) Esecuzione da parte del soggetto attuatore delle opere di messa in sicurezza di un tratto del Rio Ravezza e della zona a rischio di scivolamento posta a monte della cava stessa.

Articolo 2

Manutenzione Strada Comunale

L'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria per cedimenti di qualsiasi natura sia idrogeologica che causati dai carichi del tratto di Strada Comunale Ritani asfaltata di competenza , saranno a totali cura e spese del soggetto attuatore e/o suoi aventi causa anche a titolo particolare, così come le opere di pulizia cunette e taglio piante sul tratto sterrato della stessa sino a Corona.

Articolo 3 - Opere di messa in sicurezza

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Stella, a realizzare, a proprie cura e spese in attuazione alla presente convenzione, ed al progetto, redatto sulla base del Computo metrico estimativo allegato alla presente, da tecnico incaricato a propria cura e spese dal Comune di Stella le opere di messa in sicurezza tratto Rio Ravezza e movimento franoso a monte della cava.

Articolo 4 - Termini massimi di esecuzione

delle opere di "Recupero Ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo"

Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé, suoi successori ed aventi causa), ad eseguire le opere di Recupero Ex Cava entro anni 10 (dieci) solari dalla data del provvedimento conclusivo. Eventuali periodi di sospensione dei lavori avvenuti per cause non imputabili al soggetto attuatore, certificati e ri-

conosciuti non evitabili, produrranno pari periodo di proroga alla scadenza dei termini prevista.

Articolo 5 - Termini massimi di esecuzione delle opere di manutenzione strada e messa in sicurezza

1) Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé, suoi successori ed aventi causa), ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della Strada Comunale Ritani per tutta la durata dei lavori indicata dall'Art. 4.

2) L'esecuzione delle opere di messa in sicurezza della zona a rischio di scivolamento posta a monte della cava dovrà essere contemporanea alla realizzazione dell'intervento di recupero ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo e terminate entro la data di scadenza del Provvedimento Autorizzativo calcolata come indicato all'Art.4. Le opere di messa in sicurezza di un tratto del Rio Ravezza seguiranno le tempistiche previste dal progetto redatto dal tecnico incaricato dal Comune.

Articolo 6 - Esecuzione delle opere di manutenzione strada e messa in sicurezza parte Rio Ravezza e frana sopra la cava, modalità di controllo e responsabilità relative

1) L'esecuzione delle opere dovrà avvenire secondo i criteri e le modalità risultanti dal progetto esecutivo dell'opera stessa e sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico del Comune e/o da tecnico all'uopo incaricato , nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Auto-

rità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

2) Per consentire il monitoraggio della stabilità del materiale riportato, dovranno essere realizzati inclinometri nel nuovo rilevato per consentire il monitoraggio dello stesso anche in tempi successivi.

3) La data di inizio lavori dovrà essere comunicata al Comune con preavviso di almeno dieci giorni e varrà la data di protocollo.

4) L'avvenuta ultimazione, a regola d'arte delle opere, dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista all'uopo incaricato dal Comune, la cui scelta sarà condivisa con il Soggetto Attuatore a carico del quale sarà la spesa.

5) Le opere suddette saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista incaricato dal Comune, la cui scelta sarà condivisa con il Soggetto Attuatore a carico del quale sarà la spesa.

Articolo 7 – Sicurezza Stradale

Il soggetto attuatore provvederà a sue cure e spese ad installare lungo il tratto asfaltato della Strada Comunale Ritani impianto di rilevatori radar atto a segnalare ai mezzi in movimento la presenza di auto sul tracciato.

Sulla S.P. 334 in corrispondenza del centro abitato di Stella San Giovanni, punto di elevata criticità in caso di incrocio

tra mezzi pesanti, il Soggetto attuatore si impegna se concorde l'ente proprietario della strada a posizionare un impianto semaforico con rilevatore radar per disciplinare e quindi evitare l'incrocio dei suddetti mezzi.

Articolo 8 - Norme edilizie

Le tipologie e le caratteristiche indicate nel progetto approvato non sono da intendersi come rigidamente prescrittive, ma potranno, se necessario per le esigenze del Soggetto Attuatore, essere modificate nel rispetto delle leggi e delle normative vigenti, previo assentimento del Comune di Stella, attraverso normali varianti al "provvedimento unico" rilasciato al Soggetto Attuatore.

Articolo 9 – Inadempienze e garanzie

1) In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore delle obbligazioni previste dalla presente convenzione, fermo restando per il Comune ogni altro diritto ed azione e le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero intervento, ovvero alla zona che il medesimo riterrà interessata dalle inadempienze. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio del provvedimento conclusivo.

2) Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto At-

tuatore, suoi successori od aventi causa a qualunque titolo, l'adempimento, ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione, previa diffida, nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 5 nell'attuazione di quanto ivi previsto, relativamente all'esecuzione delle opere, salvo i casi di forza maggiore;

b) esecuzione delle opere in sostanziale difformità anche parziale del progetto approvato, oppure per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore, nell' atto di trasferimento ai suoi successori od aventi causa, degli immobili di cui trattasi, delle clausole di cui al precedente articolo 6;

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

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, ad adempiere agli obblighi ed agli impegni assunti con il presente atto, attuando gli interventi in conformità al progetto approvato, tenuto conto delle eventuali prescrizioni generali e particolari riportate nel titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Stella e/o altri Enti competenti in materia. A garanzia della buona esecuzione degli interventi proposti o prescritti anche in riferimento ai contenuti ed alle misure di sicurezza di natura idrogeologica derivanti dalle ope-

re che richiedono scavi e reinterri ed a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere pubblico e/o di interesse pubblico di cui alla presente, tenuto conto dell'entità e della tipologia dei lavori in oggetto, il Soggetto Attuatore si impegna a consegnare al Comune, qualora confermato con provvedimento dell'U.T. comunale, prima della Comunicazione di Inizio Lavori, idonea garanzia cauzionale prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da istituti di credito e/o compagnie assicurative autorizzate, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali in conformità alla normativa vigente in materia, nella misura del 10% (dieci per cento) del costo di costruzione delle opere di interesse pubblico in progetto, compresi scavi, opere strutturali, sistemazioni esterne, avente validità minimo dieci anni e comunque sino al completamento di tutti i lavori in progetto con rilascio di liberatoria "svincolo" da parte del Comune all'atto del rilascio del Certificato di Agibilità e collaudo delle opere di interesse pubblico.

La garanzia dovrà essere prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e quindi non troverà applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido sia con i suoi futuri aventi causa, che con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, non trovando

applicazione l’art. 1945 del codice civile, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell’inadempimento. Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fideiussoria dovrà essere effettuato dal fideiussore entro un termine massimo di trenta giorni.

Articolo 10 - Dichiarazioni di manleva del Comune

Il Soggetto Attuatore dichiara di assumere l'obbligo per sé, suoi successori ed aventi causa a qualunque titolo, di manlevare totalmente il Comune da qualsiasi responsabilità per danno o pericolo di danno che possa derivare a persone e cose dall'esecuzione di quanto fosse oggetto della presente convenzione e di tenere il Comune completamente sollevato da qualsiasi diritto, ragione, pretesa ed azione che possano derivare a chicchessia, a qualunque titolo ed in qualsiasi momento e modo, dall'esecuzione di quanto costituisce oggetto della presente convenzione.

Articolo 11 - Clausola compromissoria - giudizio arbitrale

Salvo quanto previsto dall'articolo 16 della Legge 28 gennaio 1977 numero 10 e successive modificazioni ed integrazioni, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione, saranno decise di diritto da un Collegio Arbitrale presieduto da un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Savona e composto da altri due arbitri nominati rispettiva-

mente dal Sindaco del Comune e dal Soggetto Attuatore e ciò nel rispetto delle norme di cui agli articoli 6-8 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

2) Il Collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'articolo 816 e seguenti del Codice di Procedura Civile ed il lodo, come sopra pronunciato, sarà impugnato nei casi e con i mezzi previsti dall'articolo 827 del Codice di Procedura Civile.

Articolo 12 - Registrazione e trascrizione

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto Attuatore

Articolo 13 - Spese d'atto e fiscali

Tutte le spese, tasse ed imposte per stipulazione, registrazione del presente atto ed ogni altra accessoria e conseguente, così come quelle per la sua completa e puntuale esecuzione, sono a totale carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti norme di legge e da quelle eventuali successive favorevoli.

Articolo 14 - 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 la detta sede legale in Stella.

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. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

Articolo 15 - Collaudo

Tutte le opere che interessano gli spazi pubblici e/o di uso pubblico attuale e futuro, devono essere eseguite a perfetta regola d'arte, sotto la direzione di un tecnico abilitato e sottoposte al controllo e collaudo definitivo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, od a tecnico di fiducia incaricato dall'Amministrazione con rimborso spese da parte del Soggetto Attuatore che, a fine intervento, rilascerà idoneo certificato di regolare esecuzione.

Articolo 16 - Trattamento dei dati personali

Il Comune di Stella, ai sensi dell'art. 10 della Legge 31 dicembre 1996 n° 675, e successive modificazioni, informa la parte contraente che tratterrà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.