

---Numero 75830 di Repertorio Numero 16984 di Raccolta---

-----CONVENZIONE-----

Tra il Comune di Genova, la Società Seranda S.r.l., con sede
in Genova, Via XX Settembre n. 8/30, e la società Società

S.r.l., con sede in

1, relativa alle opere per servizi ed infrastrutture connesse
all'attuazione di un Progetto Unitario, in un ambito speciale
BBu del Piano Urbanistico Comunale in Via Geminiano 2 nella
circoscrizione V Valpolcevera.-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattro il giorno sedici del mese di settembre -
in Genova nei locali del Comune di Genova in Via

Innanzi a me Avvocato Paolo Lizza, Notaio alla sede di Genova,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e
Chiavari, previa espressa e concorde rinunzia all'assistenza
dei testimoni a questo atto da parte dei comparenti che hanno
i requisiti di legge e con il mio consenso sono comparsi i si-
gnori:-----

Per una parte:-----

Il Comune di Genova, con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9,
codice fiscale 00856930102, in persona del dottor

Domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di di-
rigente -----

	Munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'arti-	Euro
	colo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 200 n. 267 e in e-	10019
	secuzione della delibera della Giunta Comunale n, 722 del 9	socia
	agosto 2004-----	s.r.l
	<u>Per altra parte:</u> -----	press
	- [redacted]	13535
	n [redacted] domiciliato a Genova, in [redacted]	iscr
	[redacted] -----	poter
	il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto	e com
	nella sua qualità di amministratore unico e come tale legale	LAMBRO
	rappresentante della società:-----	ta pr
	"SERANDA S.r.L.", con sede in Genova, Via XX Settembre n.	13690
	8/30, iscritta presso il Registro delle Imprese di Genova, con	iscr
	il numero 383152 di R.E.A. con capitale sociale di Euro	poter
	12.480,00, numero di iscrizione e codice fiscale 03833870102	e nel
	munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale;---	1) RU
	[redacted], nato a [redacted]	lenov
	[redacted]	codic
	[redacted]	2) RU
	il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto	Milano
	nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale	codic
	rappresentante della società:-----	3) TO
	[redacted] S.r.L:", con sede [redacted]	te a l
	[redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Mi-	codic
	lano, con il numero [redacted] di R.E.A. con capitale sociale di	4) TO

Euro 91.800,00, numero di iscrizione e codice fiscale

[] munito dei necessari poteri in forza dello statuto

sociale, di Amministratore Unico []

s []

presso il Registro delle Imprese di Milano con il numero

[] numero di

iscrizione e codice fiscale [], munito dei necessari

poteri in forza dello Statuto sociale, di Amministratore Unico

e come tale legale rappresentante della []

[]

ta presso il Registro delle Imprese di [] con il numero

[] di REA, capitale sociale di [] numero di

iscrizione e codice fiscale [] munito dei necessari

poteri in forza dello Statuto Sociale;-----

e nella qualità di mandatario e procuratore speciale di:-----

1) []

[]

2) []

[]

codice fiscale: []-----

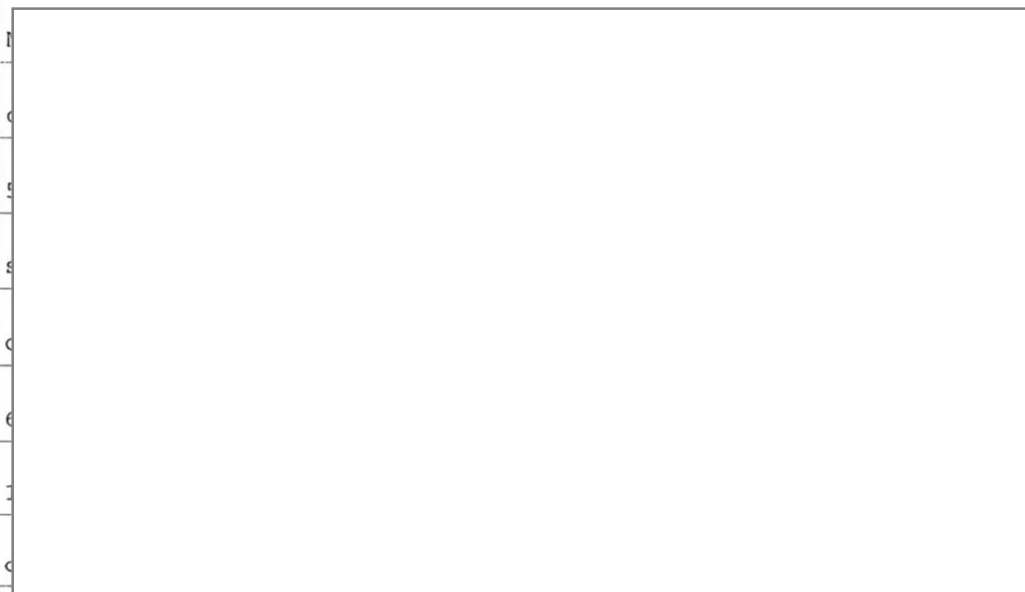
[]

[]

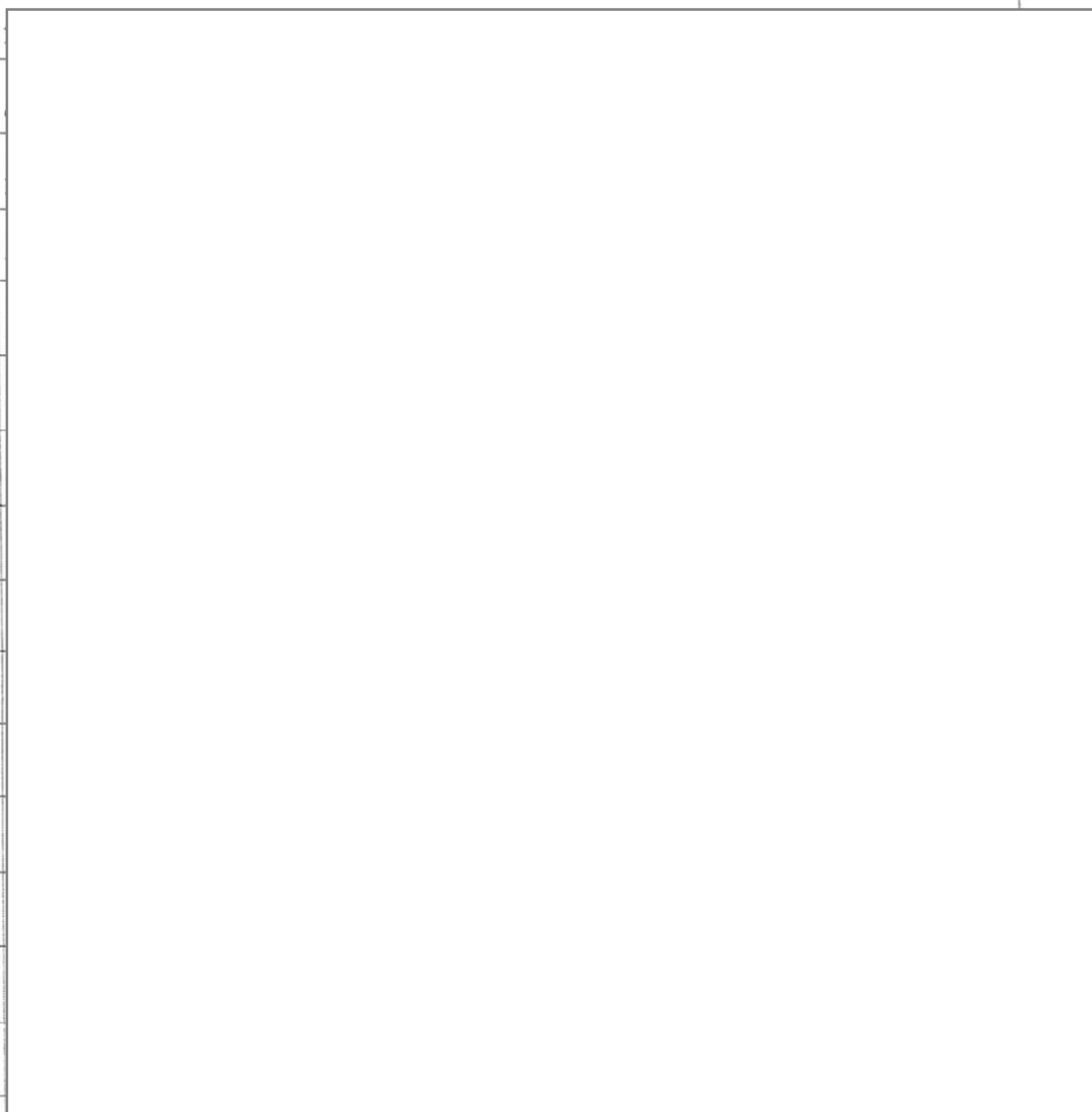
[]

[]

[]



a quanto infra legittimato in forza di atto recante mandato
con rappresentanza autenticato nelle firme dal Notaio Guido



miller

Bruno

- BOZZ

millen

n. 52/

entram

rappre

30 apr

maggio

9) VOI

agosto

n. 10;

- RICCO

tosetta

dice fi

"ALIMEI

iscritt

351434

0073895

- FERRA

millenc

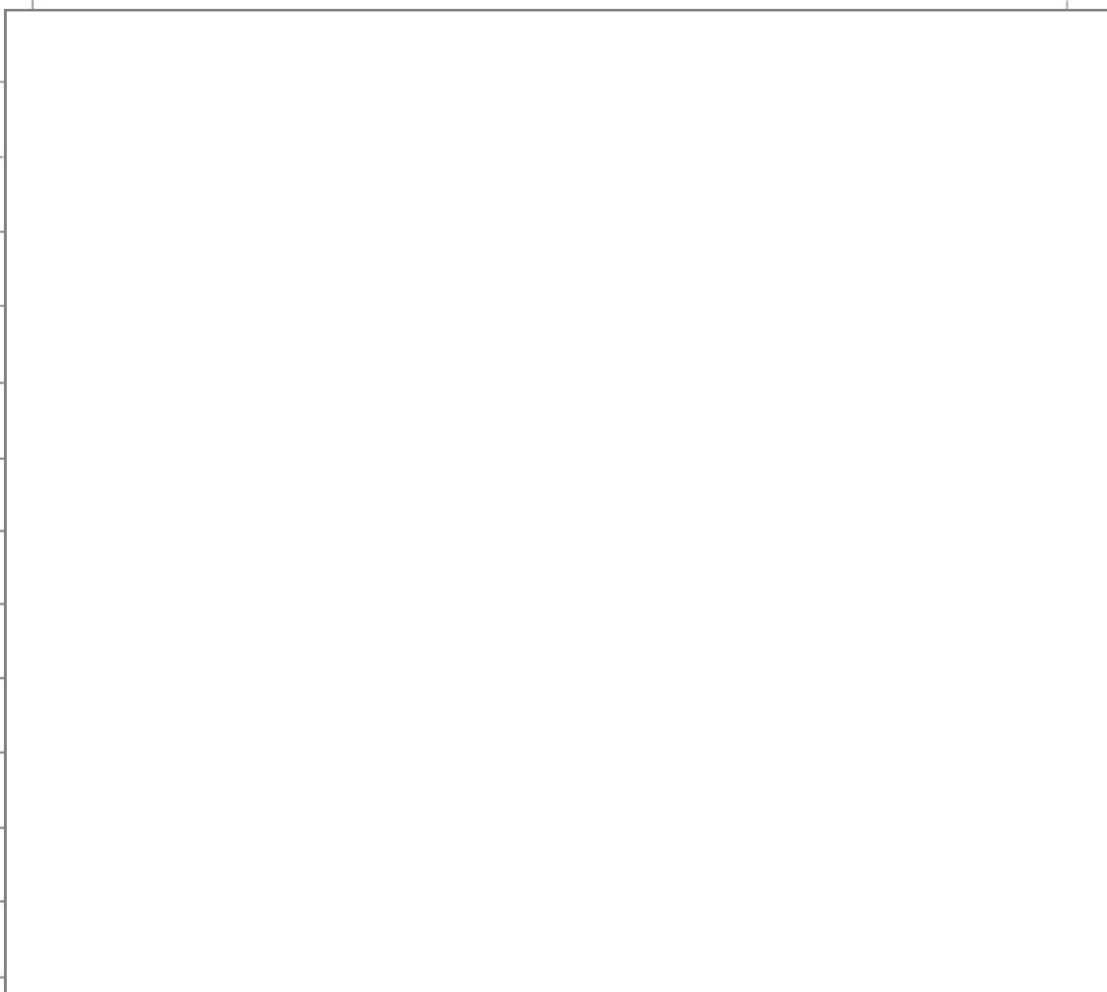
Odino r

codice

- ASTUM

lenovec

[illegible]



ritor:

20 ma

rossa

CT 1

tere

- che

propri

guenti

-- Dec

Fallim

mappal

tasto

1002,

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono

presso

certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza dei testimoni

sezion

a questo atto, mediante il quale:-----

-- att

-----PREMESSO-----

gennai

- che la società Seranda Srl è proprietaria di un complesso

presso

immobiliare sito in Via Geminiano 20 della superficie catasta-

ni, se:

le di 17.303 mq censito presso l'Ufficio del Territorio di Ge-

tresi

nova, Catasto dei Terreni, sezione 4, foglio 20, mappali 706,

sto de

377, 1002, 1004, 716, 1006, 391, 720, 413 (immobile altresì

-- att

censito presso l'Ufficio del Territorio di Genova, Catasto

2004,

Fabbricati, sezione Bol, foglio 20, mappale 413) 680, 450,

l'Uffic

679, 1023, (immobile altresì censito presso l'Ufficio del Ter-

zione 4

ritorio di Genova, Catasto dei Fabbricati, Sezione Bol, foglio
20 mappale 412), foglio 27, mappale 7, delimitato con tinta
rossa negli stralci planimetrici del Catasto Terreni tavole PU
CT 1 e PU CT 2 che si allegano al presente atto sotto le let-
tere C e D -----

- che tale complesso è attualmente in piena, libera e assoluta
proprietà della Società essendole pervenuto in forza dei se-
guenti atti:-----

-- Decreto di trasferimento del Tribunale di Genova Sezione

Fallimentare in d per i

mappali censiti presso l'Ufficio del Territorio di Genova, Ca-

tasto terreni sezione 4, foglio 20 con i numeri 706, 377,

1002, 1004, 716, 1006, 391, 720, 413 (immobile altresì censito

presso l'Ufficio del Territorio di Genova, Catasto Fabbricati,

sezione Bol, foglio 20, mappale 413);-----

-- atto a rogito Notaio Francesco Bonini di Genova in data 13

repertorio numero per i mappali censiti

presso l'Ufficio del Territorio di Genova, Catasto dei Terre-

ni, sezione 4, foglio 20, con i numeri 679, 1023 (immobile al-

tresì censito presso l'Ufficio del Territorio di Genova, Cata-

sto dei Fabbricati, Sezione Bol, foglio 20 mappale 412);-----

-- atto a rogito Notaio Francesco Bonini in data

repertorio numero per i mappali censiti preso

l'Ufficio del Territorio di Genova catasto dei Terreni, se-

zione 4, foglio 20 con il numero 450 e 680, nonchè foglio 27

con il numero 7;-----	demol
- che la società [] ha la disponibilità per	di pa
proprietà o mandato di un complesso immobiliare denominato	- che
[]	44 de
seguenti atti:-----	prietà
-- atto a rogito []	specia
repertorio numero [], per la parte in piena, libera e asso-	- che
luta proprietà della società;-----	zione
-- atti di procura notarile i cui estremi sono indicati nella	specia
tabella riepilogativa allegata al presente atto sotto la let-	con r
tera E, recanti conferimento alla società []	conces
Srl di , mandato con rappresentanza comprendente la sottoscri-	- che
zione del presente atto, per le parti di proprietà di soggetti	ricost
terzi;-----	volumi
- che le società Seranda Srl ed [], relativa-	- che
mente ai complessi immobiliari sopra descritti, in data	spazi
14.07.2003 hanno presentato istanza per accedere alla procedu-	60% de
ra di Conferenza di Servizi allo scopo di conseguire l'appro-	- che
vazione dei progetti per: -----	ciala
-- la demolizione dei capannoni industriali in via Geminiano,	colleg
civ. 20, e realizzazione di parcheggi a raso pubblici e priva-	- che
ti, con recupero ed accantonamento di Superficie Agibile; ----	si è
-- il cambio di destinazione d'uso del " []	dell'a
t [], a [], in unità residenziali, subordinata-	della
mente alla disponibilità di Superficie Agibile derivante dalla	- che

demolizione di volumi corrispondenti ad una Superficie Agibile

di pari entità in via Geminiano, civ. 20; -----

- che il Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. n.

44 del 10.03.2000, indica per il complesso immobiliare di pro-

prietà della Società Seranda S.r.l. in via Geminiano, ambito

speciale BBU; -----

- che in particolare, l'articolo BB11) delle Norme di Attua-

zione del Piano Urbanistico Comunale prescrive, per gli ambiti

specificatamente perimetrati in cartografia, la demolizione

con ricostruzione, subordinata a Progetto Unitario soggetto a

concessione convenzionata estesa a tutto il perimetro; -----

- che in tale caso il Piano Urbanistico Comunale consente la

ricostruzione del 100% della Superficie Agibile contenuta nei

volumi demoliti; -----

- che l'intervento è altresì subordinato alla realizzazione di

spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici nella misura del

60% del lotto; -----

- che il Piano Urbanistico Comunale inserisce nell'ambito spe-

ciale BBU la previsione di un nuovo tracciato stradale per il

collegamento tra via Geminiano e salita Brasile; -----

- che per la realizzazione del tracciato viario di previsione

si è ritenuto opportuno procedere alla rettifica del limite

dell'ambito speciale BBU rendendolo coincidente con quello

della proprietà della Società Seranda S.r.l.; -----

- che per fornire adeguata risposta alle problematiche di or-

	dine idraulico e morfologico del territorio, nel cui contesto	---
	si inserisce la nuova viabilità, il Progetto Unitario prevede	---
	altresì una modifica al tracciato viario rispetto a quella	Gemi
	contemplata dal Piano Urbanistico Comunale; -----	---
	- che tale modifica presuppone la demolizione e ricostruzione	cope
	di un ponte esistente sul rio Geminiano; -----	un n
	- che per la demolizione e ricostruzione del ponte sul rio Ge-	---
	miniano la Provincia di Genova, Area 06, con provvedimento di-	---
	rigenziale n. []/2004 -atto n. [] - ha auto-	- che
	rizzato la realizzazione dei lavori; -----	tro,
	- che in particolare il Progetto Unitario, il cui limite è e-	no,
	videnziata in colore arancione sulla tavola n. PDr 08bis, al-	cabin
	legata al presente atto sotto la lettera "F", prevede:-----	ca, c
	-- la demolizione dei volumi esistenti, contenenti una Super-	Genov
	ficie Agibile pari a 8.210 mq; -----	835 e
	-- la realizzazione di opere di risanamento da eseguirsi su	- che
	porzioni dei capannoni esistenti; sul fronte di levante 4 bo-	terve
	xes corrispondenti a 16 posti auto, sul fronte di ponente 28	e pat
	posti auto in autorimessa nonché parcheggi a raso per un nume-	- che
	ro complessivo di 99 posti auto privati; -----	confo
	-- la realizzazione di servizi ed infrastrutture pubblici con-	Confe
	formi al Piano Urbanistico Comunale consistenti sostanzialmen-	modif
	te in: -----	- che
	--- viabilità di collegamento tra via Geminiano e salita Bra-	esamir
	sile; -----	Serviz

--- rifacimento del ponte sul rio Geminiano; -----
 --- raccordo stradale tra via Geminiano ed il ponte sul rio
 Geminiano; -----
 --- parcheggi a raso in fregio alla viabilità pubblica e sulla
 copertura del capannone esistente oggetto di risana mento per
 un numero complessivo pari a 69 posti auto; -----
 --- aree a verde strutturato; -----
 --- area a verde naturale; -----
 - che il Progetto Unitario ricomprende all'interno del perime-
 tro, in corrispondenza della sponda sinistra del rio Geminia-
 no, una modesta porzione d'area sulla quale è collocata una
 cabina di proprietà dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettri-
 ca, così come risulta dai dati dell'Ufficio del Territorio di
 Genova, Catasto dei Terreni, sezione 4, foglio 27, mappali, 8,
 835 e 836, per una superficie catastale complessiva di 35 mq;
 - che per tali immobili il Progetto Unitario non prevede in-
 terventi e comunque non produce effetti di carattere edilizio
 e patrimoniale; -----
 - che in data 25.07.2003 si è svolta la Seduta Referente in
 conformità alle procedure di legge riguardanti l'Istituto della
 Conferenza di Servizi ex articolo 14 della legge 241/90 come
 modificato dalla legge 340/00; -----
 - che la Commissione Edilizia, nella seduta del 16.01.2004, ha
 esaminato i progetti presentati con procedura di Conferenza di
 Servizi esprimendo le seguenti valutazioni: -----

-- in relazione al Progetto Unitario ed al progetto di livello	380;
definitivo per la demolizione dei capannoni industriali in via	- la
Geminiano parere favorevole con precisazioni; -----	Consi
-- in relazione al progetto per il cambio di destinazione d'u-	tarif
so del [] in unità residenziali parere	sima;
favorevole condizionando il rilascio del titolo abilitativo	- le
alla avvenuta demolizione di pari Superficie Agibile prevista	44 de
in via Geminiano; -----	Quant
- che l'esecuzione delle demolizioni previste dal Progetto U-	la pr
nitario consentirà di disporre di 8.210 mq di Superficie Agi-	conve
bile da utilizzare conformemente alle disposizioni dettate	-----
dalle Norme di Attuazione del vigente Piano Urbanistico Comu-	-----
nale; -----	1.1.
- che una parte della Superficie Agibile, pari a mq 3.963,68,	zione
è da intendersi quindi destinata al cambio di destinazione	Proget
d'uso del [] in unità residenziali; ----	Urban:
- che il Progetto Unitario, a seguito delle osservazioni e dei	zione
rilievi di cui sopra e delle conseguenti integrazioni e/o mo-	indivi
difiche, è composto dagli elaborati grafici e descrittivi come	messe,
da elenco allegato al presente atto sotto la lettera G-----	sopra
- che nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, con-	tegrar
forme alla bozza approvata con delibera della Giunta Comunale	-----
n. 722 del 29 luglio 2004-----	-----
visti:-----	2.1. E
- il Decreto del Presidente della Repubblica 06.06.2001 n.	2.1.1.

380; -la legge Regione Liguria 04.09.1997 n. 36 e s.m. ed i.;

- la legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25 e le delibere del Consiglio Comunale per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione delle legge medesima; -----

- le norme di attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10 marzo 2000; -----

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue: -----

-----Articolo 1.-----

-----OGGETTO DELLA CONVENZIONE-----

1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle opere per servizi ed infrastrutture previste dal Progetto Unitario riguardante l'ambito speciale BBU del Piano Urbanistico Comunale, in via Geminiano, 20, nella Circoscrizione V Valpolcevera a Genova Bolzaneto, come precedentemente individuata, in conformità al progetto menzionato nelle premesse, premesse che, con gli elaborati grafici e descrittivi sopra indicati, devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto. -----

-----Articolo 2.-----

-----SERVIZI ED INFRASTRUTTURE PUBBLICI-----

2.1. Esecuzione delle opere -----

2.1.1. La parte privata si impegna a realizzare, a propria cu-

	ra e spese, in attuazione del citato Progetto Unitario, le se-	2.1
	guenti opere, come meglio definite nella tavola n. PDr 08bis,	evic
	allegata al presente atto sotto la lettera "F": -----	2.1.
	2.1.1.1. viabilità di collegamento tra via Geminiano e salita	denz
	Brasile, per uno sviluppo di circa 183 ml e larghezza comples-	2.1.
	siva di 6,43 ml (1.177 mq) evidenziata con tratteggio arancio-	trat
	ne e identificata dal n. 4; -----	2.1.
	2.1.1.2. rifacimento del ponte sul rio Geminiano, per uno svi-	di i
	luppo di circa 9 ml e larghezza di 8,5 ml (76 mq), evidenziato	di c
	con tratteggio blu e identificato dal n. 3; -----	a pr
	2.1.1.3. raccordo stradale tra via Geminiano ed il ponte sul	fici
	rio Geminiano (147 mq), ivi compreso l'allargamento stradale	si d
	della via Geminiano medesima, per il tratto all' interno della	tazio
	proprietà della Società Seranda S.r.l., il tutto evidenziato	te,
	con tratteggio arancione e identificato dal n. 1; -----	acce
	2.1.1.4. parcheggio a raso, nell'area del piazzale ad ovest	ai s
	del ponte, in fregio a via Geminiano (632 mq), evidenziato con	sione
	tratteggio grigio e identificato dal n. 9; -----	2.1.3
	2.1.1.5. parcheggio sulla copertura del capannone esistente	compe
	oggetto di risanamento (982 mq), evidenziato con tratteggio	eroga
	grigio e identificato dal n. 8; -----	ticol
	2.1.1.6. parcheggio a raso in fregio alla viabilità di colle-	2.1.4
	gamento tra via Geminiano e salita Brasile, in corrispondenza	proge
	dell'innesto con salita Brasile (272 mq), evidenziato con	chies
	tratteggio grigio e identificato dal n. 5; -----	ziende

2.1.1.7. parcheggio a raso in fregio a via Geminiano (243 mq),

evidenziato con tratteggio grigio e identificato dal n. 2; ---

2.1.1.8. aree a verde strutturato (1.423 mq complessivi), evi-

denziate con tratteggio verde chiaro e identificato dal n. 6;

2.1.1.9. area a verde naturale (1.181 mq), evidenziata con

tratteggio verde scuro e identificata dal n. 7. -----

2.1.2. L'esecuzione delle predette opere dovrà essere oggetto

di idoneo titolo abilitativo. Inoltre, in relazione ai lavori

di cui al precedente punto 2.1.1., la parte privata si obbliga

a presentare alla Direzione Servizi Tecnico -Patrimoniali, Uf-

ficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione, entro tre me-

si dalla sottoscrizione della presente convenzione, la proget-

tazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sopra elenca-

te, completa del computo metrico -estimativo necessario per

accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui

ai successivi articoli 5 (scomputo dal contributo di conces-

sione edilizia) e 13 (garanzie). -----

2.1.3., Detta progettazione dovrà essere ritenuta idonea dai

competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende

erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni par-

ticolari contenute nei successivi articoli del presente atto.

2.1.4. La parte privata si obbliga ad apportare alla suddetta

progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente ri-

chieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed a-

ziende che gestiscono i pubblici servizi. -----

2.1.5. La viabilità di collegamento tra via Geminiano e salita	tra
Brasile, i parcheggi ed il verde strutturato saranno completi	l'a.
delle necessarie opere di smaltimento delle acque bianche e	tra
dell'impianto di illuminazione, secondo le prescrizioni tecni-	S.r.
che da concordarsi con i competenti settori tecnici comunali.	dal
In particolare l'impianto di illuminazione dovrà essere a cir-	2.2.
cuiti separati distinguendo la parte pubblica da quella priva-	frec
ta; l'impianto relativo al pubblico uso dovrà essere a circui-	iden
to indipendente e dovrà comprendere l'allaccio alla rete comu-	2.3.
nale esistente nonché l'adeguamento circuitale necessario. ---	2.3.
2.2. Cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti -----	degl
2.2.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione	re s
degli interventi previsti dal Progetto Unitario, si impegna a	impi
cedere al Comune di Genova le seguenti aree, le opere, gli im-	nit
pianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti	to l
nella tavola n. PDr 08bis, allegata al presente atto sotto la	2.3.
lettera F:-----	nell
2.2.1.1. area di circa 1.153 mq relativa alla viabilità di	mini
collegamento tra via Geminiano e salita Brasile, evidenziata	n. 9
con tratteggio arancione e identificata dal n. 4, di cui al	2.3.
precedente punto 2.1.1.1.; -----	pert
2.2.1.2. area di circa 76 mq riguardante l'impalcato del ponte	denz
sul rio Geminiano, evidenziata con tratteggio blu e identifi-	al p
cata dal n. 3, di cui al precedente punto 2.1.1.2.; -----	2.3.1
2.2.1.3. area di circa 147 mq relativa al raccordo stradale	fregi

tra via Geminiano ed il ponte sul rio Geminiano ivi compreso

l'allargamento stradale della via Geminiano medesima, per il

tratto all'interno della proprietà della Società Seranda

S.r.l., evidenziata con tratteggio arancione e identificata

dal n. 1, di cui al precedente punto 2.1.1.3.; -----

2.2.1.4. area di circa 243 mq relativa al parcheggio a raso in

fregio a via Geminiano, evidenziata con tratteggio grigio e

identificata dal n. 2, di cui al precedente punto 2.1.1.7.; --

2.3. Imposizione di servitù di uso pubblico -----

2.3.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione

degli interventi previsti dal progetto, si impegna a costitui-

re servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, le opere, gli

impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio defi-

niti nella tavola n. PDr 08bis, allegata al presente atto sot-

to la lettera "F": -----

2.3.1.1. area di circa 632 mq relativa al parcheggio a raso

nell'area del piazzale ad ovest del ponte, in fregio a via Ge-

miniano, evidenziata con tratteggio grigio e identificata dal

n. 9, di cui al precedente punto 2.1.1.4.; -----

2.3.1.2. area di circa 982 mq relativa al parcheggio sulla co-

pertura del capannone esistente oggetto di risana mento, evi-

denziata con tratteggio grigio e identificata dal n. 8, di cui

al precedente punto 2.1.1.5.; -----

2.3.1.3. area di circa 272 mq relativa al parcheggio a raso in

fregio alla viabilità di collegamento tra via Geminiano e sa-

lita Brasile, in corrispondenza dell'innesto con salita Brasi-	D.P.
le, evidenziata con tratteggio grigio e identificata dal n. 5,	Ligu
di cui al precedente punto 2.1.1.6.; -----	pres
2.3.1.4. aree a verde strutturato per complessivi 1.423 mq	chies
circa, evidenziate con tratteggio verde chiaro e identificate	3.2.
dal n. 6, di cui al precedente punto 2.1.1.8.; -----	bili
2.3.1.5. area a verde naturale di circa 1.181 mq, evidenziata	S.r.
con tratteggio verde scuro e identificata dal n. 7, di cui al	to d
precedente punto 2.1.1.9.. -----	ri d
2.3.2. La parte privata si impegna a provvedere alla manuten-	lizi
zione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e de-	dell
gli impianti e manufatti su di esse realizzati, elencati al	nei
precedente comma 2.3.1., assumendo a proprio carico tutti gli	mome
oneri e le spese conseguenti. -----	----
2.3.3. La parte privata si impegna a garantire la gestione dei	---C
parcheggi pubblici, che dovrà avvenire subordinatamente alla	4.1.
stesura di un apposito disciplinare da concordare con il civi-	bili
co Settore competente. -----	a co
-----Articolo 3.-----	tito
-----CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE-----	a n
3.1. Relativamente al progetto riguardante il complesso immo-	D.P.
biliare in via Geminiano la Società Seranda S.r.l. si impegna	Ligu
a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del	pres
titolo abilitativo, il contributo per oneri di urbanizzazione,	chie
a norma del testo unico in materia edilizia approvato con	4.2.

D.P.R. n. 380/2001, definito sulla base della legge Regione

Liguria 07.04.1995 n. 25, nella misura, nei termini, con le

prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della ri-

chiesta del predetto titolo abilitativo. -----

3.2. Relativamente al progetto riguardante il complesso immo-

biliare la Società

S.r.l. si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'at-

to del rilascio del titolo abilitativo, il contributo per one-

ri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edi-

lizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, definito sulla base

della legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25, nella misura,

nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al

momento della richiesta del predetto titolo abilitativo. -----

-----Articolo 4-----

---QUOTA DEL CONTRIBUTO CONCERNENTE IL COSTO DI COSTRUZIONE---

4.1. Relativamente al progetto riguardante il complesso immo-

biliare in via Geminiano la Società Seranda S.r.l. si impegna

a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del

titolo abilitativo, il contributo per il costo di costruzione,

a norma del testo unico in materia edilizia approvato con

D.P.R. n. 380/2001, definito sulla base della legge Regione

Liguria 07.04.1995 n. 25, nella misura, nei termini, con le

prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della ri-

chiesta del predetto titolo abilitativo. -----

4.2. Relativamente al progetto riguardante il complesso immo-

biliare		la Società		della
S.r.l. si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'at-				relat:
to del rilascio del titolo abilitativo, il contributo per il				to de
costo di costruzione, a norma del testo unico in materia edi-				in ap
lizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, definito sulla base				corris
della legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25, nella misura,				si ric
nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al				5.3.
momento della richiesta del predetto titolo abilitativo. -----				non i
4.3. A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge Regio-				conce
ne Liguria 07.04.1995 n. 25, la quota di contributo concernen-				cunia
te il costo di costruzione non è mai scomputabile. -----				5.4.
-----Articolo 5-----				costi
-SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI CO---				vata
-----STRUIRE-----				al lo
5.1. Dall'ammontare complessivo dei contributi afferenti i				trico
permessi di costruire commisurati all'incidenza delle opere di				dente
urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo				levat
3, primo e secondo comma, sarà scomputato, al momento del ri-				giona
lascio dei rispettivi titoli abilitativi, con le prescrizioni				la me
e le modalità vigenti, il costo delle opere che la parte pri-				paltc
vata si è impegnata a realizzare all'articolo 2, punti				netto
2.1.1.1., 2.1.1.2., 2.1.1.3. e 2.1.1.4.. -----				5.5.
5.2. Il costo delle opere di cui al precedente articolo 2, de-				opere
terminato in via preliminare dalla parte privata, con riferi-				serv
mento ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale -Opere Edili"				comp

della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria
relativo all'anno 2003, ammonta a euro 339.643,75 che, sconta-
to della media delle percentuali di ribasso per l'affidamento
in appalto di lavori similari da parte del Comune di Genova
corrispondente al 11,200% (undici virgola duecento per cento),
si riduce a euro 301.603,65. -----

5.3. Gli importi delle opere ammessi a scomputo si intendono
non imponibili ai fini dell'applicazione dell'I.V.A., siccome
concernenti opere eseguite in sostituzione di prestazioni pe-
cuniarie non imponibili. -----

5.4. Il Comune di Genova, ai fini degli scomputi, assumerà i
costi delle opere di urbanizzazione indicati dalla parte pri-
vata soltanto a titolo provvisorio, con riserva di procedere
al loro accertamento in via definitiva, in base al computo me-
trico - estimativo che la parte presenterà ai sensi del prece-
dente punto 2.1.2., da redigersi con riferimento ai costi ri-
levati nel "Prezzario Regionale -Opere Edili" della Unione Re-
gionale delle Camere di Commercio della Liguria, scontato del-
la media delle percentuali di ribasso per l'affidamento in ap-
palto di lavori similari da parte del Comune di Genova, ed al
netto dell' I.V.A. -----

5.5. La parte privata si impegna in ogni caso a completare le
opere per servizi assunte a proprio carico ed a cedere e/o as-
servire le aree e gli impianti relativi, anche se il costo
complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore al-

	l'importo del contributo afferente il permesso di costruire,	guir
	restando quindi a suo carico la differenza ed essendo escluso	mate
	qualsiasi diritto a conguaglio. -----	7.4.
	5.6. La parte privata, se il costo complessivo delle opere ri-	Iniz
	sulterà invece inferiore all'importo del contributo medesimo,	conc
	corrisponderà al Comune, nei termini e modi di legge, la dif-	bile
	ferenza a suo debito. -----	---
	-----Articolo 6-----	---
	-----ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI-----	8.1.
	6.1. La parte privata si obbliga a richiedere agli Enti ed A-	serv
	ziende, che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infra-	cuti
	strutture viarie e tecnologiche, le prescrizioni tecniche ne-	Patr
	cessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a	ne,
	conformarvisi. -----	ment
	6.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al	8.2.
	Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo	pere
	stesso Comune. -----	ta
	-----Articolo 7-----	tico
	-----DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE-----	Sorv
	7.1. La superficie del comprensorio interessato dal Progetto	8.3.
	Unitario sarà destinata agli usi specificati nel progetto. ---	vrà
	7.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti	zion
	destinati a servizi pubblici resteranno vincolati alle desti-	ne,
	nazioni d'uso indicate nel progetto. -----	rizz
	7.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire se-	del

guiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in
materia. -----

7.4. Il rilascio del titolo abilitativo a favore della Società

e/o suoi aventi causa è da intendersi

condizionato all'avvenuta demolizione di pari superficie agi-
bile prevista in via Geminiano. -----

-----Articolo-----

-----8. ATTUAZIONE DEL PROGETTO-----

8.1. La parte privata si obbliga a realizzare le opere per
servizi e ad eseguirle in .conformità alla progettazione ese-
cutiva approvata dalla Direzione Servizi Tecnico - -----
Patrimoniali Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazio-
ne, nonché alle pertinenti disposizioni di legge e di regola-
mento. -----

8.2. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle o-
pere elencate al precedente articolo 2, dovrà essere verifica-
ta ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi ar-
ticoli 13 (garanzie) e 14 (inadempienze), dall'Ufficio Alta
Sorveglianza Opere di Urbanizzazione. -----

8.3. La disciplina definitiva di regolazione del traffico do-
vrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianifica-
zione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazio-
ne, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, o-
rizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico
della parte privata. -----

	8.4. La realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire nel ri-	----
	spetto delle indicazioni della Unità Organizzativa Difesa del	10.1
	Territorio. -----	ordi
	8.5. Possibili priorità nella esecuzione delle opere e nella	Urba
	eventuale cessione delle relative aree potranno essere richie-	che
	ste dal Comune di Genova in attuazione delle previsioni del	per
	Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della	10.
	Civica Amministrazione. -----	Set
	-----Articolo 9.-----	re
	TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E-	men
	-----DI-----	10.
	CESSIONE/COSTITUZIONE SERVITÙ DI USO PUBBLICO DELLE AREE RE--	d'c
	-----LATIVE-----	ope
	9.1. La parte privata si impegna a completare e a rendere agi-	la
	bili le opere di cui all'articolo 2, nel termine massimo sta-	10.
	bilito dall'articolo 15 del testo unico in materia edilizia	as
	approvato con D.P.R. n. 380/2001. -----	no
	9.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione	10
	di fine lavori delle strutture private, si dovrà provvedere ad	co
	analoga dichiarazione per i servizi di cui all'articolo 2, sa-	10
	rà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pub-	to
	blico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi arti-	10
	coli 10 (esecuzione dei lavori) e 11 (modalità della cessione	la
	delle aree e della costituzione di servitù di uso pubblico). -	cu
	-----Articolo 10-----	10

-----ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE-----

10.1. L'esecuzione delle opere di cui all'articolo 2, sarà coordinata e controllata dall'Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali ed i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri. -----

10.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata al Settore Edilizia Privata ed all'Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni. -----

10.3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista incaricato dalla Civica Amministrazione. -----

10.4. Anche per gli eventuali collaudi statali dei manufatti assoggettati a particolari procedure, il Comune si riserva la nomina del collaudatore. -----

10.5. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche. ---

10.6. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata. -----

10.7. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa. -----

10.8. La parte privata manleva il Comune di Genova da ogni e

	qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine al-	zione
	l'esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono	conse
	pertanto per intero assunte dalla parte privata. -----	tivi
	-----Articolo 11-----	di c
	-MODALITÀ PER LA CESSIONE/COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI USO PUB--	rise
	-----BLICO DELLE AREE, OPERE ED IMPIANTI-----	prim
	11.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 9 (termini	visi
	massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di ces-	stes
	sione/costituzione servitù di uso pubblico delle aree relati-	----
	ve), il contratto od i contratti definitivi necessari per la	----
	cessione e/o costituzione di servitù sulle opere e sulle rela-	12.1
	tive aree, da realizzarsi a norma del precedente articolo 2,	immo
	saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere	impe
	previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto	medi
	collaudo di tutte le opere di urbanizzazione a carico della	cess
	parte privata. -----	atto
	11.2. La superficie delle aree cedende e/o gravate da servitù	all
	di uso pubblico di cui al precedente articolo 2, ha valore in-	---
	dicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione	---
	e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi a	13.
	cura e spese della parte privata, avuto anche riguardo all'ef-	ope
	fettivo tracciamento delle aree. -----	par
	11.3. Detti immobili, che dovranno essere ceduti liberi da o-	att
	neri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché	mun
	sgomberi da persone o cose e con le più ampie garanzie da evi-	abi

zione, passeranno in consegna al Comune 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; tuttavia il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione. -----

-----Articolo 12-----

-----TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI-----

12.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del Progetto Unitario, la parte privata si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligata in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi. -----

-----Articolo 13-----

-----GARANZIE-----

13.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 2, assunte a carico della parte privata, nei modi e nei termini previsti dal presente atto, la parte privata medesima si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto dell'acquisizione del primo titolo abilitativo, idonea fideiussione bancaria, rilasciata da un

	istituto di credito autorizzato alle condizioni stabilite dai	d
	competenti settori comunali. -----	1
	13.2. La fideiussione bancaria sarà commisurata all'importo	1
	complessivo degli oneri di urbanizzazione, dovuto dalla parte	1
	privata a fronte degli interventi previsti in via Geminiano ed	1
	a , corrispondente, in base all'autodetermi-	i
	nazione elaborata dalla parte privata, ad euro 200.713,60. ---	t
	13.3. La parte privata si impegna inoltre a consegnare al Co-	1
	mune di Genova, all'atto dell'acquisizione del primo titolo	s
	abilitativo, idonea fideiussione per un importo pari al costo	d
	delle opere che la parte privata si impegna a realizzare, ri-	a
	sultante dal computo metrico -estimativo riferito ai costi ri-	c
	levati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione	1
	Regionale delle Camere di Commercio della Liguria" relativo	a
	all'anno 2003, scontato della media delle percentuali di ri-	v
	basso per l'affidamento in appalto di lavori similari da parte	d
	del Comune di Genova, per un importo determinato in via preli-	t
	minare pari a 385.172,49 euro, da depurare della quota già co-	p
	perta dalla fideiussione bancaria, pari al valore degli oneri	1
	di urbanizzazione, di cui al precedente punto 13.2.. -----	r
	13.4. Detta garanzia sarà prestata da Istituto bancario o im-	1
	presa di assicurazioni debita mente autorizzata all'esercizio	o
	del ramo cauzioni ai sensi dell'articolo 128 Decreto Legisla-	c
	tivo 17.03.1995 n. 175 o da Società di intermediazione finan-	p
	ziaria iscritta nell'elenco speciale di cui all'articolo 107	r

del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385. -----

13.5. L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10%, in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata. -----

13.6. La parte privata dovrà aggiornare l'importo delle rispettive fideiussioni, in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico -estimativo di cui al precedente punto 2.1.2.. -----

13.7. L'importo della fideiussione di cui al punto 13.4 potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza Opere di Urbanizzazione, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi come sopra determinata. -----

13.8. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte parzialmente fino alla misura del 90%, in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare da apposita certificazione, con l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di

	inadempienze. -----		preco
	13.9. Il residuo 10% della garanzia sarà svincolato soltanto		valore
	dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e contestualmente		con
	alla stipulazione degli atti di cessione e/o asservimento al-		salv
	l'uso pubblico delle opere e delle relative aree di sedime. --		tiv
	13.10. Le fideiussioni dovranno abilitare il Comune di Genova		14.
	ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla con-		via
	correnza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di		di
	trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta di paga-		14.
	mento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e sen-		ope
	za preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il		imp
	beneficio della preventiva escussione del debitore principale		14.
	di cui al secondo comma dell'articolo 1944 C.C., sia l'ecce-		le
	zione di cui al primo comma dell'articolo 1957 dello stesso		a q
	codice. -----		ne;
	-----Articolo 14-----		14.
	-----INADEMPIENZE-----		mob
	14.1. In caso di inadempienza della parte privata a quanto		14.
	previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzio-		del
	ni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazio-		14.
	ne, il Comune di Genova, previa diffida potrà sospendere l'e-		att
	secuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione		di
	sarà revocata. -----		a t
	14.2. In particolare, in caso di inadempimento della parte		14.
	privata degli obblighi di cessione ed asservimento di cui ai		nut

precedenti articoli 2.2. e 2.3., il Comune di Genova potrà av-
valersi delle facoltà di cui all'articolo 2932 Codice Civile,
con rinuncia della parte privata a sollevare eccezioni, fatte
salve quelle inerenti il mancato rilascio dei titoli abilita-
tivi. -----

14.3. Il Comune di Genova potrà risolvere la convenzione, pre-
via semplice diffida mediante lettera raccomandata con avviso
di ricevimento, nei seguenti casi: -----

14.3.1. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle
opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non
imputabili alla parte privata; -----

14.3.2. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanzia-
le difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza
a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzio-
ne; -----

14.3.3. rifiuto a stipulare gli atti di asservimento degli im-
mobili come previsto dalla presente convenzione; -----

14.3.4. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune
della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 13; --

14.3.5. mancato inserimento da parte della parte privata negli
atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole
di cui al precedente articolo 12 (trasferimento degli immobili
a terzi); -----

14.3.6. reiterate e gravi violazioni delle altre norme conte-
nute nella presente convenzione.-----

	-----Articolo 15-----	parte
	-----TRASCRIZIONE-----	sione e
	15.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e	-----
	trascritta, a cura e spese della parte privata. -----	-----
	15.2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare	17.1. 1
	rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasfe-	si fa
	rimento al Comune delle proprietà delle aree e delle opere di	del vie
	cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai	approva
	fini della. costituzione di altri eventuali diritti reali. ---	del 19
	15.3. L'esecuzione resta comunque subordinata all'effettivo	conosce
	rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da	gli all
	parte della parte privata o suoi aventi causa, del programma	E richi
	edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini speci-	scritto
	ficati ai precedenti articoli 8 (attuazione del progetto) e 9	ed in n
	(termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e	facciat
	di cessione delle aree relative). -----	debitan
	-----Articolo 16-----	provanc
	-----SPESE-----	IN ORIC
	16.1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione	IN ORIC
	e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a ca-	IN ORIC
	rico della parte privata che chiede le agevolazioni fiscali in	IN ORIC
	materia. -----	
	16.2. Resteranno altresì a carico della parte privata i com-	
	pensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali ivi compresi	
	quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da	

parte del Comune, nonché le spese relative agli atti di ces-
sione e/o asservimento previsti in convenzione. -----

-----Articolo 17-----

-----RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE DEL COMUNE-----

17.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto
si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme e procedure
del vigente Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici
approvato con decreto ministeriale dei Lavori Pubblici n. 145
del 19.04.2000, di cui la parte privata dichiara di essere a
conoscenza. Le parti dispensano me Notaio dal dare lettura de-
gli allegati.-----

E richiesto io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto
scritto in maggior parte a macchina da persona di mia fiducia
ed in minor parte a mano da me personalmente su trentaquattro-
facciate e quanto fin qui della trentacinquesima di nove fogli
debitamente bollati che ho letto ai comparenti i quale lo ap-
provano e con me Notaio lo sottoscrivono a sensi di legge.----

IN ORIGINALE FIRMATO:

IN ORIGINALE FIRMATO:

IN ORIGINALE FIRMATO:

IN ORIGINALE FIRMATO: