

e all'originale firmato a norma di legge
 rta libera per usi consentiti

1 LUG. 2010




Sezione riservata all'Ufficio

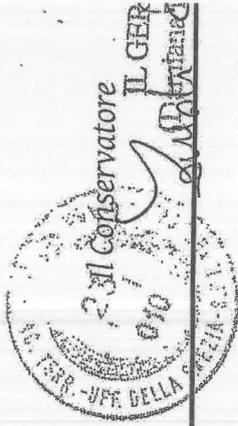
Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4755

Protocollo di richiesta SP 52565/1 del 2010



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	17/06/2010
Notaio	GESSAGA ROSETTA
Sede	GENOVA (GE)

Numero di repertorio 342
 Codice fiscale GSS RTT 4

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Volture catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1
		Soggetti contro	1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

SARZANA (SP)			
ATI			
Foglio 44	Particella	335	Subalterno
RICATI COSTRUITI	Consistenza	-	50
ENZE COMMERCIALI			
SARZANA (SP)			
ATI			
Foglio 44	Particella	335	Subalterno
URBANA	Consistenza	-	51

etti

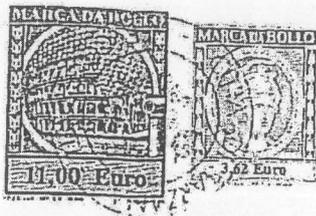
ACQUIRENTE			
de	CEMEDILE S.R.L.		
E)			
1	zionale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'
VENDITORE			
de	EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		
E)			
3	zionale n.	1	Per il diritto di PROPRIETA'

iori informazioni

icare ai fini della pubblicità immobiliare

DEVA NOTO ALLA SOCIETA' COMPRATRICE, CHE NE PRENDEVA ATTO, IONE DI AUTORIZZAZIONE AD USO PUBBLICO IN OGGETTO E' DISCIPLINATA TA TRA LA SUDETTA "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A ED IL COMUNE DI SARZANA MEDIANTE LA SCRITTURA PRIVATA IN DATA NUMERO 1082 DI CUI IN PREMessa, LA QUALE PREVEDEVA IN NTO SEGUE: "ENTRO I PRIMI SESSANTA ANNI DI GESTIONE DA PARTE OTRA' ESERCITARE UN DIRITTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO DELLA .PARCHEGGIO INTERRATO DESTINATO AL PUBBLICO NONCHE' PER IL ANCHE ATTRAVERSO UN'IMPRESA TERZA, EVENTUALMENTE NON IO E/O DAL MEDESIMO SCELTO MEDIANTE IDONEA PROCEDURA

PROPORZIONALE COMPRESA SU TUTTI I LOCALI, SPAZI, IMPIANTI E SERVIZI CHE SONO SPECIFICATI DI PROPRIETA' CONDOMINIALE NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DI CUI SONO CHE PER LEGGE, USO, CONSUETUDINE E DESTINAZIONE SONO DA CONSIDERARSI DI CUI INFR COMUNE FRA I CONDOMINI DELLO STESSO COMPLESSO IMMOBILIARE L'AUTORIZZAZIONE DI PROPRIETA' TRATTASI E' DISCIPLINATA DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE, PRIVO DELLE TABELLE MILLESIMALI DI RIPARTO PROPRIETA' E SPESE, TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" AI A ROGITO DEL NOTAIO LUCA DI PIETRO DI ORTONOVO IN DATA 9 DICEMBRE 2008, REPERTORIO CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SARZANA IN DATA 30 DICEMBRE 2008 AI NUM. 5482/3700 RELATIVAMENTE A TALE REGOLAMENTO DI CONDOMINIO LA PARTE COMPRATRICE DICHIARAVA DI AVERNE PRESO ESATTA CONSCENZA E DI APPROVARLO ED ACCETTARLO IN O PARTE, RICONOSCENDONE LA NATURA CONTRATTUALE, VINCOLANTE PER TUTTI I CONDOMIN. CONSIDERANDONE LE STATUZIONI, OVE E' IL CASO, ANCHE QUALI VERE E PROPRIE COSTITUZIONI SERVITU' ED ONERI REALI B) DICHIARAVA ANCORA DI OBBLIGARSI A FARLO ACCETTARE DAI SU AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO LA PARTE COMPRATRICE SI OBBLIGAVA, PER SE' ED AVE CAUSA, AD OSSERVARE E FAR OSSERVARE QUANTO CONTENUTO NELLE CONVENZIONI COL SU SARZANA E PRECISAMENTE: - ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO GENNARO CHIA SARZANA IN DATA 22 MAGGIO 2002, REPERTORIO NUMERO 24572, REGISTRATO A SARZANA IL 2: MAGGIO 2002 AL N. 594 E TRASCRITTO ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SARZANA IN DATA 5 GIUGNO 2002 AI NUMERI 2141/1590 E SUCCESSIVO ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRA. ROGITO DEL NOTAIO LUIGI PUCCI DI SARZANA IN DATA 29 APRILE 2008, REPERTORIO NUMERO 1: REGISTRATO A SARZANA IL 30 APRILE 2008 AL N. 1651 E TRASCRITTO ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI SARZANA IN DATA 30 APRILE 2008 AI NUMERI 1651/1118 MEDIANTE L. QUALE IL COMUNE DI SARZANA E IL SOGGETTO ATTUATORE SOTTOSCRIVEVANO CONVENZIONE ATTUAZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALLA SCHEDE PROC N. 18 DEL PRG VIGENTE - SCRITTURA PRIVATA IN DATA 20 LUGLIO 2005, REPERTORIO NUMERO 1: MEDIANTE LA QUALE LA "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ED II COMUNE DI SARZANA SOTTOSCRIVEVANO UNA CONVENZIONE PER "LA GESTIONE DEL PARCHEGGI PRIVATO AD USO PUBBLICO IN VIA L. NERI SUBENTRANDO PRO QUOTA NEI CONFRONTI DEL CO DI SARZANA NELLA POSIZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE, RIMANENDO TUTTAVIA LA SOCIETA' VENDITRICE OBBLIGATA IN SOLIDO ALL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ED ONERI DERIVANTI DA CONVENZIONE STESSA



COMUNE DI SARZANA

(Prov. di La Spezia)

Convenzione relativa alla gestione di parcheggio privato ad uso pubblico
situato in Via L. Neri

Rep. n. 1082

L'anno duemilacinque, il giorno venti del mese di luglio
nella residenza comunale

TRA

L'Ing _____, nato a _____ l' _____ Dirigente

del Settore Territorio il quale dichiara di intervenire ai sensi dell'art. 107,
comma 3 lett c del D.lgs del 18.08.2000, n. 267 in nome, per conto e
nell'esclusivo interesse del Comune di Sarzana, C.F. 00192320117, giuste
Deliberazioni di G.C. n. 91 del 27.6.2005, esecutiva, e Determinazione n.
328 del 20.7.05

E

_____ il quale interviene
non in proprio ma nella sua veste di Presidente e legale rappresentante della
società EDILIZIA VAL DI MAGRA s.r.l., con sede in Genova, Via C.R. Ceccardi
1/11, P.I. 01488770999.

PREMESSO

che la società Edilizia Val di Magra s.r.l., ha la disponibilità delle aree
contraddistinte in catasto al foglio 45, mapp.li 157, 165, 169, 171, 172, 173, 174
sub. 1, 174 sub. 2, 175, 176, 177 sub 3, 177 sub 5, 178, del n.c.e.u. del Comune di
Sarzana; Fg. 44, mappale 221 del n.c.e.u. del Comune di Sarzana, e fg. 44,
mapp.li 308, 309, 310, del n.c.t. del Comune di Sarzana, per averne acquistato la

P. LA SOCIETA



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
Ing. F. P. DEVI

proprietà con atto notarile del 2.2.2005, n. rep. 38817, n. racc. 16062 rogato dal notaio Piermaurizio Priori di Genova,

- che per il complesso delle citate aree è stato approvato un piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di La Spezia in data 20.4.2001;

- che nel quadro dell'anzidetto piano particolareggiato è stata approvata/sottoscritta una convenzione ai sensi dell'art. 18.2 della L.R. n. 24/1987, per l'attuazione del piano stesso;

- che tale convenzione ha previsto, tra l'altro, la realizzazione a costruzione e gestione, di un parcheggio interrato pubblico, in parte ad uso privato, comprensivo di rampa di accesso e sovrastante area verde attrezzata di superficie ad uso pubblico, secondo un progetto approvato in conferenza di servizi in data 26.3.1998, come da allegati "E" ed "F" alla stessa convenzione, progetto inserito nel

P. Particolareggiato di iniziativa privata di cui sopra;

- che tale convenzione ha previsto la sottoscrizione di un'ulteriore convenzione, per la gestione di tale parcheggio e della sovrastante area ad uso pubblico;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

le parti come in epigrafe generalizzate, di seguito indicate "Comune" e "Società" considerate le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto ed accettate le premesse stesse con valore di patto, convengono e stipulano la seguente

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO

da edificare in località Via Luigi Neri secondo le specifiche ed i contenuti progettuali così come approvati ed inseriti nel P. Particolareggiato di cui



P. LA SOCIETA
Saverio Carri



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
FRANCO TALLEVI
Franco Tallevi

sopra.

Art. 1

Il parcheggio, per la quota-parte destinata al pubblico, sarà aperto al pubblico con una articolazione oraria a regime che va dalle ore 7,30 alle ore 20,00 per tutti i giorni, salvo i periodi coincidenti con manifestazioni o avvenimenti cittadini, per i quali verranno presi accordi sulla base delle necessità ed esigenze del momento.

Il numero dei posti auto ad uso pubblico è previsto in numero di 158 (centocinquantotto).

La Società si impegna ad attuare, d'intesa con il Comune, aperture che possano ampliare gli orari minimi e ad introdurre, nell'uso del parcheggio, sistemi atti a consentire l'accesso agli abbonati anche negli orari di chiusura del parcheggio. La Società ha comunque facoltà, indipendentemente da raggiungimento d'intesa con il Comune, di ampliare il periodo di apertura al pubblico, sia in termini di orari, che di giorni, rimanendo sempre comunque vincolata solo dall'orario del precedente primo comma.

La Società garantirà comunque la possibilità dell'uscita dal parcheggio alle auto non rimosse entro l'orario di chiusura.

In occasioni determinate, coincidenti con particolari manifestazioni o spettacoli e per i quali si preveda un particolare afflusso di pubblico il Comune potrà richiedere con preavviso di norma di almeno otto giorni l'apertura del parcheggio oltre l'orario in vigore, sino a ventiquattrore su ventiquattro.

Art. 2

Le tariffe da applicare per l'orario di apertura al pubblico, per i posti auto interrati, saranno uguali a quelle previste per la sosta regolamentata in superficie, con riferimento alle tariffe applicate nel Comune di Sarzana, mentre per le zone

P. LA SOCIETÀ
S. S. S. S.
S. S. S. S.



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
ING. F. TALENTI



limitrofe al parcheggio oggetto della presente convenzione il Comune s'impegna ad attuare quanto previsto all'art. 4.

Quando sopra si inserisce in un'ottica complessiva di gestione dei parcheggi estesa all'intera città, che utilizzi principalmente la politica tariffaria differenziata, tendente al massimo utilizzo dei parcheggi interrati, ed alla massima rotazione dei parcheggi più vicini al centro. Le tariffe così definite potranno essere soggette a variazione da comunicarsi entro il 30 gennaio di ciascun anno sulla base della variazione percentuale ISTAT per le famiglie di impiegati e operai.

Le tariffe relative agli abbonamenti concernenti i posti auto al di fuori di quelli ad uso pubblico saranno stabilite liberamente dalla Società, purché in armonia con i correnti valori di mercato.

La Società ha l'obbligo di comunicare al Comune e di esporre visibilmente al pubblico le varie tariffe.

Il Comune ha facoltà di controllare in ogni momento il rispetto sia dell'applicazione delle tariffe sia del numero dei posti macchina gestiti ad uso pubblico.

Dopo ogni quinquennio di gestione le tariffe potranno essere adeguate in aumento, anche oltre l'importo risultante dall'adeguamento ISTAT, per renderle omogenee con quelle previste per la sosta regolamentata nel Comune di Sarzana ai sensi del primo comma. Sulle tariffe così revisionate seguiranno ad applicarsi gli adeguamenti ISTAT.

Le parti si riservano, trascorso un anno dall'inizio della gestione, di procedere alla verifica dei risultati della stessa e conseguentemente rinegoziare correttivi della gestione economica.

Art. 3



P. LA SOCIETA'



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
M. LEVISO TALENTI



Il diritto di proprietà dei posti auto non destinati ad uso pubblico, così come ogni altro diritto ad essi relativo, potrà essere ceduto dalla Società a terzi anche per singoli posti auto o box: è tassativo l'utilizzo degli stalli privati, siano essi chiusi totalmente o con sistemi aperti, come posti auto conformemente alla destinazione d'uso stabilita in sede progettuale.

Anteriormente o contestualmente alla prima delle cessioni di cui al precedente comma la Società potrà redigere un regolamento condominiale con valenza contrattuale per il parcheggio, con i contenuti d'uso.

Al momento della cessione a terzi dei singoli posti auto o box privati, la Società si obbliga a trascrivere negli atti di trasferimento il contenuto di questa convenzione e ad inserire nell'atto della cessione del diritto di proprietà la clausola con la quale la parte acquirente, per sé e per i suoi aventi causa, dichiara di ben conoscerla ed accettarla, impegnandosi al suo rispetto.

Art. 4

Il Comune si impegna, a partire dal momento dell'apertura al pubblico del parcheggio interrato, a elaborare tariffe che tendano a disincentivare la sosta all'aperto nell'ambito di influenza del parcheggio interrato: per ambito di influenza del parcheggio si intende un cerchio con raggio di 150 (centocinquanta) metri dall'ingresso del parcheggio misurato dalla pubblica via.

Art. 5

La Società si impegna a realizzare a propria cura e spese, nell'ambito di influenza del parcheggio, un'efficace segnaletica per facilitare agli automobilisti l'individuazione degli accessi e dei percorsi verso il parcheggio.

La Società si impegna inoltre ad effettuare, d'intesa con il Comune, una campagna promozionale intesa ad informare la cittadinanza sulle caratteristiche

P. LA SOCIETÀ



p. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco TALEVI)

dell'uso del parcheggio da parte dell'utenza.

Art. 6

La superficie di copertura del parcheggio interrato sarà adibita ad area libera.

La Società di gestione ne dovrà comunque garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Su richiesta della Società di gestione, la Giunta Comunale potrà valutare la possibilità di attrezzare e gestire l'area con servizi a carattere ricreativo-sportivo.

Art. 7

Entro i primi sessanta anni di gestione da parte della Società, il Comune potrà esercitare un diritto di opzione, per l'acquisto della quota-parte proprietà del parcheggio interrato destinato al pubblico nonché per il subentro nella gestione, anche attraverso un'impresa terza, eventualmente non collegata al Comune stesso e/o dal medesimo scelto mediante idonea procedura.

L'acquisto della quota-parte dell'immobile avverrà al minor valore tra il valore di costruzione attualizzato in base al tasso corrente ed il valore di mercato al momento dell'acquisto.

Scaduti i sessanta anni di gestione la Società dovrà cedere gratuitamente al Comune la proprietà della parte del parcheggio destinata ad uso pubblico cessandone la gestione.

Con gli stessi tempi e le stesse condizioni spetta al Comune corrispondenti opzioni per l'acquisto/trasferimento e la gestione dell'area superficiale di copertura del parcheggio interrato.

Art. 8

Le sanzioni da applicare per l'inottemperanza o la violazione alle presenti

UFF. CONTRATTI

P. LA SOCIETÀ
[Signature]



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco Talevi)

[Signature]

norme risultano essere così definite:

- a) per abusivo utilizzo dei posti auto a destinazione pubblica per fini privati, è prevista un'ammenda da Euro 516,00 ad Euro 1.548,00 da comminarsi immediatamente dopo ogni contestazione al gestore/proprietario;
- b) per l'uso difforme dei box auto chiusi o riservati, che esula dal ricovero e custodia dell'auto, verrà applicata una sanzione da Euro 2.000,00 ad Euro 5.000,00 da comminarsi dopo ogni contestazione all'intestatario, sia esso proprietario o affittuario, nelle forme e nei modi previsti dalla legge;
- c) per la violazione degli orari di apertura e chiusura o delle tariffazioni concordate ed esposte al pubblico, è prevista l'ammenda da Euro 200,00 a Euro 500,00 da comminarsi dopo ogni contestazione all'ente gestore.

Sono fatte salve le sanzioni e i provvedimenti da assumersi in caso di ulteriori e più gravi violazioni, così come previste dall'art. 15 della convenzione approvata con determinazione dirigenziale n. 211/02.

In caso di reitero ingiustificato delle violazioni e delle inottemperanze previste nei precedenti commi del presente articolo, il Comune di Sarzana sarà legittimato a subentrare in danno nella gestione del parcheggio oggetto della presente convenzione.

Art. 9

Ferme restando tutte le pattuizioni di cui sopra, le parti consentono la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio Territorio in caso d'uso.

Le spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico della soc. Edilizia Val di Magra srl.. Il presente atto ha la forma della scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso.

Letto approvato e sottoscritto.

UFF. CONTABILITÀ

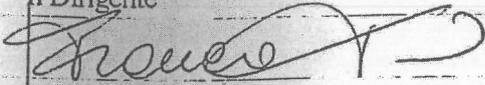
P. LA SOCIETÀ



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(ing. Franco Tassinio)

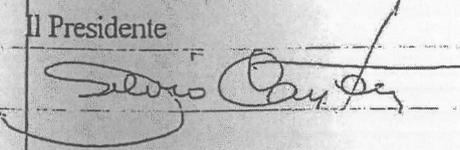
p. IL COMUNE

Il Dirigente



p. LA SOCIETA'

Il Presidente



UFF