

solamente a intero lotto (ex Foglio 3 particelle 222 - 254 - 146/5 - 146/6 - 146/7 e 313/2).
PREMESSO CHE IL PROGETTO PRESENTATO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI UN
COMPLESSO RESIDENZIALE COMPOSTO DA N 3 EDIFICI E DALLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PERTINENTI; CHE LE AREE INTERESSATE DALL'INTERVENTO,
RISULTANO INDIVIDUATE ALLE PARTICELLE 146/5, (DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'
[REDACTED] SRL), 146/6, 146/7, 313 SUBALTERNO 2(DI
PROPRIETA' DELLA SOCIETA' [REDACTED] SRL) 254, (DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'
VAL DI MAGRA MAGAZZINI FRIGORIFERI SRL), 222 (DI PROPRIETA' DEL SIGNOR
[REDACTED]) E 350 (DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SANTO STEFANO DI
MAGRA) DEL FOGLIO 3,COSI' COME INDICATO NELL'ALL. 1 - TAVOLA CONVENZIONE
"AREE OGGETTO DI INTERVENTO); CHE LA PRATICA HA OTTENUTO PARERE
FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI ESPRESSE DALLA COMMISSIONE EDILIZIA
INTEGRATA NELLA SEDUTA DEL 27 AGOSTO 2009, VERBALE 13, DEC.4; CHE E' STATA
RILASCIATA AUTORIZZAZIONE PAESISTICO- AMBIENTALE NUMERO 41 DEL 16
SETTEMBRE 2009 REGOLARMENTE TRASMESSA ALLA SOVRINTENDENZA CHE HA
SUCCESSIVAMENTE RICHIESTO INTEGRAZIONI CON NOTA DEL 19 OTTOBRE 2009
PROTOCOLLO 1567, SOSPENDINGONE I TERMINI ED ALLA QUALE E' STATO
PROVVEDUTO A DARE RISCONTRO CON NOTA DEL 27 OTTOBRE 2009 PROTOCOLLO
16075 IN ORDINE ALLA QUALE NON E' PERVENUTA ALCUNA INFORMATIVA; CHE
ALL'ATTO DELLA STIPULA DELLA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE I SOGGETTI
ATTUATORI RISULTANO ESSERE LA SOCIETA' [REDACTED] S.R.L. CON SEDE IN SETTIMO
TORINESE, IL SIGNOR [REDACTED], IN PROPRIO E LA SOCIETA' [REDACTED]
[REDACTED] S.R.L., OBBLIGATI SOLIDALMENTE TRA DI LORO; CHE I
SOGGETTI ATTUATORI HANNO SOTTOSCRITTO IN DATA 22 MARZO 2010 - ATTO
UNILATERALE D'OBBLIGO ALLA FIRMA DELLA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE;
CHE I SOGGETTI ATTUATORI HANNO CONCORDATO CON IL COMUNE DI SANTO
STEFANO DI MAGRA - AREA URBANISTICA/LAVORI PUBBLICI - LE OPERE DI
URBANIZZAZIONE E LE AMBIENTALIZZAZIONI DA REALIZZARE CHE SARANNO

OGGETTO DI APPOSITO PROVVEDIMENTO ABILITATIVO; CHE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E LE AMBIENTALIZZAZIONI SONO SPECIFICATE NEL PARTICOLARE NEGLI ELABORATI PRESENTATI IN DATA 24 MARZO 2010; CHE I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO IMPEGNATI A RECEPIRE OGNI NUOVA INDICAZIONE DAL COMUNE RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED IN PARTICOLARE IN ORDINE ALLA INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI E DELLA VIABILITA' ANCHE SE CIO' COMPORTASSE MAGGIORE NECESSITA' DI AREE ED UN MAGGIORE COSTO, ED ANCORA RELATIVAMENTE AD EVENTUALI MIGLIORI SOLUZIONI URBANISTICO/EDILIZIE CONNESSE ALLE INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI PARCHEGGI, AL FINE DI OTTIMIZZARE L'ACCESSO SU VIA TAVILLA E L'EVENTUALE COLLEGAMENTO TRA VIA TAVILLA E VIA NENNI. IN CONSEGUENZA DI TALI EVENTUALITA' IL COMUNE E I SOGGETTI ATTUATORI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE AGGIORNAMENTI ED INTEGRAZIONI ALLA PRESENTE CONVENZIONE; CHE L'INTERVENTO PROPOSTO, IN RIFERIMENTO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DENOMINATE SP1, PREVEDE L'INTERESSAMENTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO 3 MAPPALE 350 INDICATO COL SUBALTERNO 2 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- INSERITO NEL P.U.C. IN AMBITO AR-P3 - RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE MISTE CHE VERRA' CEDUTO IN PROPRIETA' AI SOGGETTI ATTUATORI CON COSTITUZIONE DEL DIRITTO D'USO PUBBLICO DELLA SUPERFICIE DEL SOPRASUOLO AD USO PARCHEGGIO. TALE AREA LOCALIZZATA NELLA "TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO DI INTERVENTO" AL MAPPALE 350/2 HA UNA SUPERFICIE DI MQ. 400,00;) CHE L'INTERVENTO PROPOSTO, IN RIFERIMENTO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DENOMINATE SP2, PREVEDE L'INTERESSAMENTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' DEI SOGGETTI ATTUATORI, DISTINTA IN CATASTO AL FOGLIO 3 MAPPALE 222 INDICATO COL SUBALTERNO 2 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- INSERITO NEL P.U.C. IN AMBITO AC-V5 - "CONSERVAZIONE DELLA

PIANA PERMEABILE", CHE VERRA' CEDUTA IN PROPRIETA' AL COMUNE DI SANTO STEFANO DI MAGRA. TALE AREA LOCALIZZATA NELLA TAVOLA CONVENZIONE - "AREE OGGETTO DI INTERVENTO", AL MAPPALE 222/2 HA UNA SUPERFICIE DI MQ. 472,00. DETTA AREA SARA' OGGETTO DI FRAZIONAMENTO; CHE I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO RESI DISPONIBILI A CEDERE IN PROPRIETA' A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI SANTO STEFANO DI MAGRA L'AREA DISTINTA NELLA TAVOLA CONVENZIONE - "AREE OGGETTO DI INTERVENTO", AL MAPPALE 222 INDICATO COL SUBALTERNO 3 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- , INSERITA NEL P.U.C. IN AMBITO AC-V5 - CONSERVAZIONE DELLA PIANA PERMEABILE DI MQ. 595,00 IN CASO DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE CHE PREVEDANO UN AUMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DELLE AREE OGGETTO DELL'INTERVENTO ED IL COLLEGAMENTO TRA LA VIA NENNI E LA VIA TAVILLA CON LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRADA E NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI; CHE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 19 DEL 31 MARZO 2010 E' STATA AUTORIZZATA LA VENDITA AI SOGGETTI ATTUATORI DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE; CHE I SOGGETTI ATTUATORI INTENDONO FIN DA ORA SOLIDALMENTE OBBLIGARSI, PER SE' E PER I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI S.STEFANO DI MAGRA A SOTTOSCRIVERE LA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE; CHE I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO OBBLIGATI, RISPETTIVAMENTE PER QUANTO DI COMPETENZA, AD ADEMPIERE A TUTTI GLI OBBLIGHI CONTENUTI NELLA PRESENTE CONVENZIONE ED IN CASO DI TRASFERIMENTO DI DIRITTI RIGUARDANTI LE AREE DI CUI SOPRA, A TRASFERIRE ANCHE GLI OBBLIGHI ED ONERI DA QUESTA DERIVANTI . TUTTO CIO' PREMESSO I "SOGGETTI ATTUATORI" SI SONO OBBLIGATI A: OGGETTO DELLA CONVENZIONE COSTITUISCE OGGETTO DELLA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE ED EDIFICATORIE DEL PUC VIGENTE DEL COMUNE DI S. STEFANO DI MAGRA IN PARTE PER L'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE

PRODUTTIVE MISTE (AR-P3), IN PARTE PER L'AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLA PIANA PERMEABILE (AC-V5) IN CONFORMITA' AGLI ELABORATI GRAFICI, DESCRITTIVI E NORMATIVI DI CUI INDICATI IN PREMessa. IL PROGETTO IN CONFORMITA' A QUANTO CONTENUTO NELLA "TAVOLA CONVENZIONE", PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI: COMPLESSO RESIDENZIALE CON L'INTERESSAMENTO DELLE AREE A DESTINAZIONE AR-P3 CENSITE CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE 146 SUBALTERNI 6 E 7 E SU PORZIONE DEL SUBALTERNO 5 E MAPPALE 313 SUBALTERNO 2, COMPOSTO DI: - UNA PALAZZINA A TRE PIANI POSTA A NORD-OVET DELL'AREA DI INTERVENTO - ARC B; UNA BIFAMILIARE A DUE PIANI POSTA A NORD DELL'AREA DI INTERVENTO - ARC C; UNA PALAZZINA A TRE PIANI POSTA A SUD DELL'AREA DI INTERVENTO - ARC A; PARCHEGGIO PRIVATO PERTINENZIALE ALL'EDIFICIO ARC A CON L'INTERESSAMENTO DELL'AREA A DESTINAZIONE AR-P3 CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE 146 SUBALTERNO 6; ULTERIORE PARCHEGGIO SEMINTERRATO PRIVATO PERTINENZIALE ALL'EDIFICIO ARC A SOTTO LA STRUTTURA PENSILE A SOSTEGNO DEI PARCHEGGI AD USO PUBBLICO A RASO SULLA VIA NENNI, CON L'INTERESSAMENTO DELLE PORZIONI DI AREE A DESTINAZIONE AR-P3 CENSITE CATASTALMENTE: -AL FOGLIO 3 MAPPALE 146 SUBALTERNO 6 PER QUANTO RIGUARDA LO SPAZIO DI MANOVRA PER I PARCHEGGI PRIVATI SEMINTERRATI -AL FOGLIO 3 MAPPALE 350 PER QUANTO RIGUARDA IL SOTTOSUOLO RELATIVO AI PARCHEGGI PRIVATI SEMINTERRATI. - PARCHEGGIO PRIVATO PERTINENZIALE AGLI EDIFICI ARC B E ARC C CON L'INTERESSAMENTO DELL'AREA A DESTINAZIONE ARP3 CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE 146 SUBALTERNO 7 -VERDE PRIVATO E STRADA DI ACCESSO AI PARCHEGGI PRIVATI DELLA PALAZZINA ARC B SU PORZIONE DI AREA A DESTINAZIONE ACV5 CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE 254 -PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO A RASO CON N. 21 STALLI, SU STRUTTURA PENSILE A COPERTURA DI QUELLI PRIVATI SEMINTERRATI SU VIA NENNI, CON L'INTERESSAMENTO DELLA PORZIONE DI AREA A DESTINAZIONE AR-P3 CENSITA CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE 350. -

PARCHEGGIO USO PUBBLICO CON N. 12 STALLI CON ACCESSO SU VIA TAVILLA, COMPRESIVI DI MARCIAPIEDI PEDONALI, CON L'INTERESSAMENTO DELLA PORZIONE DI AREA A DESTINAZIONE AC-V5 CENSITA CATASTALMENTE AL FG.3 MAPPALE 222 -LE AMBIENTALIZZAZIONI, PRESCRITTE DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA, AL FINE DI INSERIRE CORRETTAMENTE L'INTERVENTO NEL CONTESTO PAESISTICO TRAMITE IL POTENZIAMENTO ED INCREMENTO DI BARRIERE VEGETALI FINALIZZATE A SCHERMARE LA VISIBILITA' DEL CAPANNONE ESISTENTE. LA TIPOLOGIA D'INTERVENTO RELATIVA A TALI AMBIENTALIZZAZIONI VIENE RICONDOTTA ALL'ART. 64 BARRIERA VEGETALE - DELLE NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DEL PUC CHE PREVEDE LA MESSA A DIMORA DI UNA SPECIE DI BASE QUERCUS ILEX (LECCIO) ACCOMPAGNATA CON LE SEGUENTI SPECIE: LAURUS NOBILIS (ALLORO), CORPUS MAS (CORNIOLO), CORNUS SANGUINEA, EVENTUALMENTE ASSOCIATE AD ACER CAMPESTRE (ACERO CAMPESTRE). I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO OBBLIGATI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI S. STEFANO DI MAGRA A REALIZZARE, A PROPRIA CURA E SPESE ED IN ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE PREMESSE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI INTERESSE PUBBLICO E LE AMBIENTALIZZAZIONI INDICATE IN PREMESA E ALL'ART. PRIMO DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE. OPERE: A) PARCHEGGI PUBBLICI - URBANIZZAZIONI - SP1 DESCRIZIONE: QUOTA PARTE, COMPREDENTE N.21 PARCHEGGI AD USO PUBBLICO A RA SO SU STRUTTURA PROSPICIENTE LA VIA NENNI COMPRESIVI DI MARCIAPIEDI PEDONALI ESEGUITI SU STRUTTURA PENSILE A COPERTURA DI N 18 PARCHEGGI PRIVATI SEMINTERRATI PERTINENZIALI ALL'IMMOBILE ARC A; IMPORTO OPERE: EURO 32.995,40; OPERE: B) PARCHEGGI PUBBLICI - URBANIZZAZIONI - SP2 DESCRIZIONE COMPREDENTI N 12 PARCHEGGI AD USO PUBBLICO PREVISTI LUNGO UN NUOVO TRATTO DI STRADA DI PUC CHE SI INNESTA SU VIA TAVILLA, COMPRESIVI DI MARCIAPIEDI PEDONALI IMPORTO OPERE EURO 60.937,01 OPERE: AMBIENTALIZZAZIONI DESCRIZIONI COMPREDENTI IL POTENZIAMENTO DELLE PREESISTENTI AREE VERDI E LA

FORMAZIONE DI BARRIERE VEGETALI PER SCHERMARE LA VISIBILITA' DEL CAPANNONE ESISTENTE IMPORTO OPERE EURO 6.530,30 2. IL COSTO DELLE OPERE SOPRA CITATE E' STATO VALUTATO APPLICANDO I PREZZI UNITARI DEL PREZZIARIO DELLA REGIONE LIGURIA 2009. L'IMPORTO DELLE OPERE RISULTA ESSERE, DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - ALL. 2 ALLA PRESENTE CONVENZIONE - DI COMPLESSIVI EURO 100.462,71. 2. PER QUANTO ATTIENE LE UTENZE PRIVATE, SI RITIENE CHE IL SOGGETTO ATTUATORE NE DOVRA' SOSTENERE GLI INTERI COSTI AL FINE DI RENDERE I FABBRICATI AGIBILI. IN RELAZIONE AL COMPLESSO RESIDENZIALE, IN CONFORMITA' A QUANTO STABILITO DALLE NORME VIGENTI, FERMO RESTANDO IL DISPOSITIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO QUARTO, I SOGGETTI ATTUATORI, SI OBBLIGANO A CORRISPONDERE IN FAVORE DEL COMUNE DI S. STEFANO DI MAGRA, AI FINI DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALL'INTERVENTO RESIDENZIALE, IL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, SECONDO QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DEL COMUNE DI S. STEFANO DI MAGRA N7 DEL 16 FEBBRAIO 1996 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI CHE IL SOGGETTO COME IN PREMessa RAPPRESENTATO, DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE. TALE CONTRIBUTO RISULTA AD OGGI CALCOLATO COME DI SEGUITO: SUPERFICIE UTILE: METRI QUADRATI 2.065,00 QUOTA NS QUOTA NON SCOMPUTABILE, TARIFFA 34,89 MQ CALCOLO IMPORTO 34,89 EURO/ MQ. X 2.065,00 MQ. IMPORTO EURO 72.047,85 QUOTA S: QUOTA COMUNQUE SCOMPUTABILE TA-RIFFA 47,89 MQ; CALCOLO IMPORTO EURO 47,89/ MQ. X 2065,00 MQ. IMPORTO EURO 97.282,15 QUOTA SC: QUOTA SCOMPUTABILE SOTTO CONDIZIONE TARIFFA 25,36 MQ. CALCOLO IMPORTO EURO 25,36/ MQ.X 2065,00 IMPORTO EURO 52.368,40 IMPORTO TOTALE EURO 221.698,40 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA POTRANNO ESSERE RATEIZZATI A RICHIESTA DEI SOGGETTI ATTUATORI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEI COMMA 2 DELL'ART. 16 DEL TESTO UNICO 380/2001 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, FERMO RESTANDO LE POSSIBILITA' DI SCOMPUTO PREVISTE DAL SUCCESSIVO

ARTICOLO QUARTO. DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DOVUTO DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE, NELLA MISURA SOPRA DETERMINATA AL MOMENTO DEI RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE, SARANNO PORTATI A SCOMPUTO: - IL TOTALE IMPORTO DOVUTO QUALE QUOTA COMUNQUE SCOMPUTABILE (S) PARI A EURO 97.282,15 A FRONTE DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI ALL'ART. 2 COMMA 1 LETTERE A, B DI SEGUITO DETTAGLIATO: OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPREDENTI I PARCHEGGI PUBBLICI SU VIA TAVILLA (SP2) PER UN IMPORTO PARI A EURO 60.937,01 - ART. 2 COMMA 1, LETTERA B; QUOTA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPREDENTI I PARCHEGGI PUBBLICI SU VIA NENNI (SP1) REALIZZATI A RASO SULLA STRUTTURA PENSILE, PER UN IMPORTO PARI A EURO 32.995,40 - ART. 2 COMMA 1, LETTERA A INTEGRATO INOLTRE DA: CESSIONE IN PROPRIETA' DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE, DELLA PORZIONE DI TERRENO CENSITA DA PORZIONE DEL MAPPALE 222 DELLA SUPERFICIE DI 472 MQ COME INDICATO IN PREMessa PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE SP2 PER UN IMPORTO PARI A EURO 4.720,00. PER UN IMPORTO TOTALE PARI A EURO 98.652,41 LO SCOMPUTO DI CUI SOPRA SARA' COMUNQUE AGGIORNATO A SEGUITO DELL' ESITO DELLE PROCEDURE DI GARA IL CUI ESITO DOVRA' ESSERE PRONTAMENTE COMUNICATO AL COMUNE. ESSENDO LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA PREVISTA DALL'ART. 28 D.LGS. 163/2006, IL SOGGETTO ATTUATORE SI E' OBBLIGATO A REALIZZARLE IN OTTEMPERANZA AL COMMA 8 ART. 122 DEL D.LGS. 163 DEL 2006 S. M.I. I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO OBBLIGATI A CEDERE IN PROPRIETA' AL "COMUNE", IN VIRTU' DI SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DI CUI AL COMMA 1, L'AREA INDIVIDUATA NELLA " TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO D'INTERVENTO, DISTINTA AL MAPPALE 222 INDICATA COL SUBALTERNO 2 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- E LE OPERE CHE INSISTONO SULL'AREA STESSA: PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI SUL NUOVO TRATTO DI STRADA CHE SI INNESTA SU VIA TAVILLA.. IL COMUNE SI E' OBBLIGATO A CEDERE IN PROPRIETA' AI

SOGGETTI ATTUATORI L'AREA INDIVIDUATA NELLA "TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO D'INTERVENTO , DISTINTA AL MAPPALE 350 INDICATO COL SUBALTERNO 2 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA PENSILE PROSPICIENTE LA STRADA (VIA NENNI) CON PARCHEGGI A RASO CON INGRESSO DALLA VIA NENNI E PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI SEMINTERRATI CON INGRESSO ALL'INTERNO DELLA PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE. SUI PARCHEGGI A RASO CON VIA NENNI SARA' COSTITUITA SERVITU' DI USO PUBBLICO. TALE AREA VIENE CEDUTA DAL COMUNE A FRONTE DEL CORRISPETTIVO PARI A EURO 44.000,00, VALUTATO A SEGUITO DI PERIZIA GIURATA REDATTA DAL GEOM. YLENIA BENETTINI. IL VALORE E' STATO CONFERMATO CONGRUO DALL'ARCH. FEDERICO RICCO, RESPONSABILE DELL' UFFICIO URBANISTICA E LL.PP DEL COMUNE. I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO IMPEGNATI ALLA GRATUITA CESSIONE IN PROPRIETA' AL "COMUNE" DELL'AREA INDIVIDUATA NELLA "TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO D'INTERVENTO, DISTINTA DAL MAPPALE 222 INDICATA COL 3 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- , IN CASO DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE CHE PREVEDANO UN AUMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DELLE AREE OGGETTO DELL'INTERVENTO ED IL COLLEGAMENTO TRA LA VIA NENNI E LA VIA TAVILLA CON LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRADA E NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI.. I SOGGETTI ATTUATORI, NEL CASO SI RENDESSE NECESSARIO APPORTARE RETTIFICHE ALLE MODALITA' ESECUTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'INTERVENTO, SI SONO IMPEGNATI INOLTRE, AD INSINDACABILE RICHIESTA DEL COMUNE, A CEDERE IN PROPRIETA' PORZIONI DELL'AREA 222 INDICATO COL SUBALTERNO 1NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "F"- . IL VALORE DI VENDITA DI TALI AREE SARA' EVENTUALMENTE VALUTATO CON LE MEDESIME MODALITA' DI CUI AI PRECEDENTI COMMI 3 E 5 DI CUI SOPRA. I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO IMPEGNATI A SOTTOSCRIVERE LE

EVENTUALI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE CHE CONSEGUENTEMENTE POTREBBERO ESSERE NECESSARIE. I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO IMPEGNATI ALLA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO DI CUI AL MAPPALE 313 SUBALTERNI 1 E 2. I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO OBBLIGATI, PER QUANTO ATTIENE L'ESECUZIONE DI OPERE ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI EROGATI DA ENTI O AZIENDE ANCHE NON COMUNALI, A RICHIEDERE I NECESSARI ASSENTIMENTI ANCHE PRESCRITTIVI E AD ESEGUIRE LE OPERE E GLI IMPIANTI NEL PIENO RISPETTO DEI MEDESIMI I SOGGETTI ATTUATORI A GARANZIA DELLA PUNTUALE E REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AMBIENTALIZZAZIONE, COME CONVENUTE NEL COMPLESSO DELLA PRESENTE CONVENZIONE, HANNO RILASCIATO AL COMUNE IDONEA GARANZIA CAUZIONALE, PRESTATO MEDIANTE POLIZZA ASSICURATIVA RILASCIATA DA PRIMARIA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE AUTORIZZATA PER IL RAMO CAUZIONI PER L'IMPORTO DI: EURO 310.268,45 (EURO TRECENTODIECIMILADUECENTOESSANTOTTO/45); L'IMPORTO COMPLESSIVO DELLA GARANZIA E' COMMISURATO AL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AMBIENTALIZZAZIONE CHE I SOGGETTI ATTUATORI S'IMPEGNANO A REALIZZARE COME INDIVIDUATO AL PRECEDENTE ARTICOLO SECONDO, MAGGIORATO DEL 10% PER IMPREVISTI: EURO 282.062,23 + 10% = EURO 310.268,45 (EURO TRECENTODIECIMILADUECENTOESSANTOTTO/45) L'IMPORTO A GARANZIA E' COMMISURATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE SEGUENTI OPERE DI URBANIZZAZIONE: SP1 - PARCHEGGI PUBBLICI IN STRUTTURA SU VIA NENNI: EURO 212.594,92; SP2 - PARCHEGGI PUBBLICI SU VIA TAVILLA: EURO 60.937,01; AMBIENTALIZZAZIONI: EURO 6.530,30; DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO DI CUI AL MAPPALE 313: EURO 2.000,00 LA GARANZIA PRESTATO MEDIANTE POLIZZA ASSICURATIVA, POTRA' ESSERE RIDOTTA IN CORSO D'OPERA DA CONCORDARSI CON IL COMUNE DI S. STEFANO DI MAGRA E SARANNO SVINCOLATE, NEL LIMITE DEL 90% (NOVANTA PER CENTO) DEL COSTO DELLE OPERE CUI SI RIFERISCONO,

ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA LETTERA RACCOMANDATA INDIRIZZATA DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE, ATTESTANTE L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI. IL RESTANTE 10% (DIECI PER CENTO) SARA' TRATTENUTO A GARANZIA FINO ALLA PRESA IN CONSEGNA DA PARTE DEL COMUNE DELLE OPERE IN QUESTIONE E, IN CASO DI CONSEGNA ANTICIPATA, FINO AL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO.. QUALORA LE GARANZIE CAUZIONALI, PREVIA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE, SIANO RIDOTTE PROPORZIONALMENTE IN RELAZIONE AL PROGRESSIVO COMPIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI ED ALLA CESSIONE DELLE AREE RELATIVE, I SOGGETTI ATTUATORI STESSI SI OBBLIGANO A PROVVEDERE AD INTEGRARE LE GARANZIE MEDESIME, QUALORA ESSE VENISSERO UTILIZZATE, IN TUTTO OD IN PARTE, A SEGUITO DI INADEMPIENZE.. LE GARANZIE CAUZIONALI SARANNO SVINCOLATE TOTALMENTE AD AVVENUTO INTEGRALE ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI TUTTI GRAVANTI SUI SOGGETTI ATTUATORI E CONTENUTI NELLA PRESENTE CONVENZIONE. IN DETTO CONTRATTO FIDEJUSSORIO OD ASSICURATIVO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SARA' INSERITA LA SPECIFICA CLAUSOLA CHE IMPEGNA L'ISTITUTO FIDEJUSSORE A SODDISFARE L'OBLIGAZIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, CON L'ESCLUSIONE DEL BENEFICIO DI CUI AL SECONDO COMMA DELL'ART. 1944 C.C. E DELLA DECADENZA DI CUI ALL'ART.1957 C.C. E SENZA ATTENDERE LA PRONUNCIA DEL GIUDICE, DOVRA' ESSERE ALTRESI' PREVISTA APPOSITA SPECIFICA CLAUSOLA CHE IMPEGNA IL FIDEJUSSORE A NON ECCEPIRE NEI CONFRONTI DEL CREDITORE IL MANCATO PAGAMENTO DEL PREMIO O DEL CORRISPETTIVO DELLA FIDEJUSSIONE.. IN CASO DI INADEMPIMENTO AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI, LE GARANZIE CAUZIONALI DI CUI AI COMMI PRECEDENTI POTRANNO ESSERE INCAMERATE DAL COMUNE, IN TUTTO OD IN PARTE, SENZA FORMALITA' ALCUNA E PREVIA DIFFIDA AD ADEMPIERE ENTRO CONGRUO TERMINE DA NOTIFICARSI AI SOGGETTI ATTUATORI DA PARTE DEL COMUNE. LA SUPERFICIE DEL COMPENSORIO E' DESTINATA AGLI

USI SPECIFICATI NEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E COMUNQUE CONSENTITI DALLE NORME DI PIANO URBANISTICO COMUNALE. ATTUAZIONE E VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AVVERRA' TRAMITE RILASCIO DI 2 (DUE) PERMESSI A COSTRUIRE, - UNO RELATIVO ALL'INTERVENTO RESIDENZIALE (ARC A/B/C) - UNO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (SP1 E SP2 + AMBIENTALIZZAZIONI) OGNI PERMESSO A COSTRUIRE DOVRA' AVERE IN ALLEGATO COPIA CONFORME DELL'ORIGINALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE SOTTOSCRITTA NELLE FORME DI LEGGE. LA DATA DI INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COMUNICATA AL COMUNE, A MEZZO RACCOMANDATA, CON PREAVVISO DI ALMENO 10 GIORNI. L'AGIBILITA' DEL FABBRICATO ARC A POTRA' ESSERE CONSEGUITA SINGOLARMENTE E SEPARATAMENTE DAGLI ALTRI EDIFICI A CONDIZIONE CHE RISULTINO CONFORMEMENTE ESEGUITE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PARCHEGGIO SP1, MENTRE QUELLA DEI FABBRICATI ARC B E ARC C POTRA' ESSERE ANCH'ESSA CONSEGUITA SINGOLARMENTE E SEPARATAMENTE DALL' ALTRO EDIFICIO A CONDIZIONE CHE RISULTINO CONFORMEMENTE ESEGUITE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PARCHEGGIO SP2. IN OGNI CASO CORRE L'OBLIGO PER I SOGGETTI ATTUATORI DI ESEGUIRE E COMPLETARE TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AMBIENTALIZZAZIONE NEI TERMINI CONTENUTI NEL PERMESSO DI COSTRUIRE ANCHE NEL CASO DI REALIZZAZIONE PARZIALE DEGLI INTERVENTI RESIDENZIALI. TRATTANDOSI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA L'ATTUAZIONE E' POSTA IN CARICO AI SOGGETTI ATTUATORI, CHE PER L'ESECUZIONE DOVRANNO AVVALERSI DI IMPRESA COSTRUTTRICE IDONEA E SELEZIONATA DA INDIVIDUARE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ART. 57 COMMA 6 E 122 COMMA 8 DEL CODICE DEI CONTRATTI RIMANE INTESO CHE NON E' AMMESSA LA PARTECIPAZIONE DI SOGGETTI PER I QUALI SUSSISTONO CAUSE DI ESCLUSIONE - E DEPOSITANDO AL COMUNE I VERBALI DEFINITIVI DI

AGGIUDICAZIONE CON I CONTRATTI STIPULATI. I PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA (COSI' COME PURE GLI EVENTUALI SUBAPPALTATORI) DOVRANNO COMUNQUE POSSEDERE I REQUISITI DI ORDINE GENERALE, DI IDONEITA' PROFESSIONALE NONCHE' LA QUALIFICAZIONE SOA PER LA CATEGORIA E CLASSIFICA RAPPORTATE ALLA NATURA E ALL'IMPORTO DELLE OPERE. DETTE ATTESTAZIONI DOVRANNO ESSERE TRASMESSE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE PRIMA DELL'INIZIO LAVORI. NON E' PREVISTA LA "REVISIONE PREZZI" E I PREZZI SI INTENDONO FISSI ED IMMUTABILI PER TUTTI GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE. I SOGGETTI ATTUATORI, ALLA FINE DEI LAVORI - E COMUNQUE PRIMA DEL COLLAUDO DEFINITIVO DELLE OPERE CONSEGNERRANNO LA CONTABILITA' DEI LAVORI. LE OPERE CONSEGNATE AL COMUNE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE A PERFETTA REGOLA D'ARTE, ED IN CONFORMITA' AGLI ATTI PROGETTUALI APPROVATI DAL COMUNE STESSO. EVENTUALI VARIAZIONI NEI COSTI O NELLE QUANTITA', CHE SI DOVESSERO PRESENTARE IN CORSO D'OPERA DOVRANNO ESSERE OGGETTO DI PREVENTIVA RICONTRATTAZIONE CON IL COMUNE. I SOGGETTI ATTUATORI SARANNO SEMPRE GLI UNICI ED ESCLUSIVI RESPONSABILI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI SOTTO OGNI ASPETTO E PARTICOLARMENTE NEI RIGUARDI DELLA STABILITA' DELLE OPERE ERETTE E DELLE EVENTUALI AZIONI PROMOSSE DA TERZI, RESTANDO IN OGNI CASO L'AMMINISTRAZIONE MANLEVATA DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITA'. LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI APPALTO AVVIENE TRA I SOGGETTI ATTUATORI E L'IMPRESA AFFIDATARIA; POICHE' IL COMUNE HA INTERESSE AL RISULTATO DI UNA CORRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMA DELLA STIPULA, LA BOZZA DI CONTRATTO DOVRA' ESSERE VISIONATA DAL COMUNE CHE AVRA' FACOLTA' DI RICHIEDERE EVENTUALI MODIFICHE NEI SUCCESSIVI 20 GIORNI. RELATIVAMENTE AI LIVELLI DI PROGETTAZIONE E' FATTO OBBLIGO AI SOGGETTI ATTUATORI DELL'INTERVENTO: - PRIMA DELL'INDIZIONE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA, DEVE DISPORRE DELLA PROGETTAZIONE NECESSARIA IN

RELAZIONE ALLE MODALITA' DI GARA (PRELIMINARE-DEFINITIVIVA-ESECUTIVA) - PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, DEVE DISPORRE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA. IL PROGETTO OCCORRENTE PER LE OPERE PUBBLICHE SARA' APPROVATO DAL COMUNE E PER LO STESSO SARA' RILASCIATO IL PERTINENTE TITOLO ABILITATIVO. I SOGGETTI ATTUATORI SI OBBLIGANO A NOMINARE, A LORO CURA E SPESE, UN DIRETTORE DEI LAVORI IN RELAZIONE ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE IN PROGETTO, COMUNICANDONE IL NOMINATIVO AL COMUNE. IL DIRETTORE DEI LAVORI COSI' NOMINATO, QUALE INCARICATO DI DIREZIONE DEI LAVORI DI OPERA PUBBLICA, DOVRA' RAPPORTARSI CON IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DEL COMUNE O SUO DELEGATO E DOVRA' PROVVEDERE A REDIGERE GLI ATTI TECNICI AMMINISTRATIVI PROPRI DI UN'OPERA PUBBLICA. AI FINI DI POTER VERIFICARE L'AVANZAMENTO DEI LAVORI E LA CONFORMITA' AI PROGETTI APPROVATI I FUNZIONARI ED I TECNICI PREPOSTI AI CORRISPONDENTI UFFICI AVRANNO LIBERO ACCESSO AI CANTIERI. LA CONSEGNA DELLE OPERE A SCOMPUTO DOVRA' AVVENIRE PREVIA PRESENTAZIONE DI ATTO TECNICO FINALE, CHE NE ATTESTI LA CORRISPONDENZA E CONFORMITA' RISPETTO A QUANTO PREVISTO NEL PROGETTO, CHE IN OTTEMPERANZA ALL'ART. 141 DEL D.L. 163/2006, POTRA' ESSERE: IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, EMESSO DAL DIRETTORE DEI LAVORI IL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO, REDATTO DA UN TECNICO ABILITATO NOMINATO DAI SOGGETTI ATTUATORI A LORO CURA E SPESE, DIVERSO DAL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI. IL CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE O IL COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO SARA' NECESSARIO ANCHE AI FINI DELL'OTTENIMENTO DELLO SVINCOLO FINALE DELLA FIDEIUSSIONE ASSICURATIVA. ARTICOLO DECIMO MODALITA' DELLA CESSIONE DELLE AREE, DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI E/O DELL'IMPOSIZIONE DI SERVITU' D'USO PUBBLICO SUGLI STESSI. A. AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE I SOGGETTI ATTUATORI SI SONO OBBLIGATI A CEDERE IN

PROPRIETA' AL COMUNE L'AREA INDIVIDUATA NELLA - "TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO DI INTERVENTO" AL MAPPALE 222 INDICATO COL SUBALTERNO 2 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCIRVE SOTTO LA LETTERA "F"- DI MQ 472,00 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SP2 - OSSIA DI N 12 PARCHEGGI PUBBLICI A RASO CON ACCESSO SU VIA TAVILLA. SU TALE AREA E' STATA REDATTA STIMA GIURATA A CURA DEL GEOM. [REDACTED] CHE HA VALUTATO IL VALORE DELLA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED] DISTINTA IN CATASTO AL FG..3 MAPPALE 222 PARI A EURO 4.720,00. TALE IMPORTO VERRA' SCOMPUTATO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE. IL CONTRATTO OD I CONTRATTI DEFINITIVI NECESSARI PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' AL COMUNE DELLE AREE, OPERE ED IMPIANTI, DI CUI AL PRECEDENTE COMMA PRIMO, SARANNO STIPULATI SU SEMPLICE RICHIESTA DEL COMUNE, AD AVVENUTA ULTIMAZIONE DI TUTTE LE OPERE PREVISTE DAL PERMESSO DI COSTRUIRE E, IN OGNI CASO, SUBORDINATAMENTE ALL'INTERVENUTO COLLAUDO DI TUTTE LE OPERE; B. AREA CEDUTA IN PROPRIETA' DAL COMUNE AI SOGGETTI ATTUATORI IL COMUNE SI E' OBBLIGATO A CEDERE IN PROPRIETA' AI SOGGETTI ATTUATORI L'AREA INDIVIDUATA NELLA - "TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO DI INTERVENTO", AL MAPPALE 350 INDICATO COL SUBALTERNO 2 NELLA TAVOLA ALLEGATA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "F"- DI MQ. 400,00 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE GENERALE SP1, OSSIA DI UNA STRUTTURA PENSILE PROSPICIENTE LA STRADA (VIA NENNI) CON PARCHEGGI AD USO PUBBLICO A RASO CON INGRESSO DALLA VIA NENNI E PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI SEMINTERRATI CON INGRESSO ALL'INTERNO DELLA PROPRIETA' DEI SOGGETTI ATTUATORI. SULL'AREA SU CUI INSISTONO I PARCHEGGI A RASO, I SOGGETTI ATTUATORI COSTITUIRANNO GRATUITAMENTE UNA SERVITU' DI USO PUBBLICO MENTRE IL SOTTOSUOLO RIMARRA' DI PROPRIETA' ED USO PRIVATO. SU TALE AREA E' STATA REDATTA STIMA GIURATA A CURA DEL GEOM. [REDACTED] CHE HA VALUTATO IL VALORE

DELLA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE PARI A EURO 44.000,00. IL CORRISPETTIVO DI DETTA CESSIONE IN PROPRIETA' DOVRA' ESSERE CORRISPOSTO DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE CONTESTUALMENTE ALL'ATTO DI COMPRAVENDITA CHE DOVRA' OBBLIGATORIAMENTE CONTENERE L'OBBLIGO DEI SOGGETTI ATTUATORI, PER SE' E/O AVENTI CAUSA, DI PROVVEDERE A PROPRIA CURA E SPESE ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE E DELLE AREE RELATIVE. C. AREE IN DISPONIBILITA' DI CESSIONE DAI SOGGETTI ATTUATORI AL COMUNE I SOGGETTI ATTUATORI SI RENDONO DISPONIBILI A CEDERE GRATUITAMENTE IN PROPRIETA' AL COMUNE L'AREA INDIVIDUATA NELLA "TAVOLA CONVENZIONE - AREE OGGETTO DI INTERVENTO" AL MAPPALE 222 INDICATO COL SUBALTERNO 3 NELLA TAVOLA ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCIRVE SOTTO LA LETTERA "F"- DI MQ. 595,00 OD ALTRA AREA DI SUPERFICIE ANALOGA DA INDIVIDUARE ALL'INTERNO DEL MAPPALE 222 INDICATO COL SUBALTERNO 1 NELLA TAVOLA ALLEGATA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "F"- , QUALORA VENISSE APPROVATA UNA VARIANTE AL P.U.C. CHE PREVEDA UN AMPLIAMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA DELLE AREE OGGETTO DELL'INTERVENTO A FRONTE DELLA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRADA PUBBLICA DI COLLEGAMENTO TRA LA VIA NENNI E LA VIA TAVILLA CON RELATIVI PARCHEGGI PUBBLICI A SERVIZIO DEL PALAZZETTO DELLO SPORT. LA SUPERFICIE DELLE AREE OGGETTO DI CESSIONE IN PROPRIETA', DI CUI ALLE LETTERE A-B-C PRECEDENTI, HANNO VALORE INDICATIVO DOVENDOSI FARE RINVIO, PER LA LORO ESATTA DEFINIZIONE E MISURA, AL TIPO DI FRAZIONAMENTO CATASTALE DA REDIGERSI TRA LE PARTI - MA A SPESE DEI SOGGETTI ATTUATORI - AVUTO ANCHE RIGUARDO ALL'EFFETTIVO TRACCIAMENTO DELLE AREE, FATTE SALVE LE SUPERFICI MINIME COMUNQUE PREVISTE DAL PERMESSO DI COSTRUIRE. L'ATTO DI COMPRAVENDITA DOVRA' OBBLIGATORIAMENTE CONTENERE L'OBBLIGO DEI SOGGETTI ATTUATORI, PER SE' E/O AVENTI CAUSA, DI PROVVEDERE A PROPRIA CURA E SPESE ALLA

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE E DELLE AREE RELATIVE. TUTTI GLI ATTI PREDETTI, DOVRANNO ESSERE PREDISPOSTI A CURA E SPESE DEI SOGGETTI ATTUATORI. IN CASO DI TRASFERIMENTO ANCHE PARZIALE A TERZI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL COMPARTO (AR-P3), OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE, I SOGGETTI ATTUATORI IN SOLIDO, SI SONO OBBLIGATI A PORRE A CARICO DEGLI EVENTUALI FUTURI AVENTI CAUSA, MEDIANTE SPECIFICA CLAUSOLA DA INSERIRE NEI RELATIVI ATTI DI TRASFERIMENTO, TUTTI GLI OBBLIGHI ED ONERI DERIVANTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE, RIMANENDO TUTTAVIA OBBLIGATI, IN SOLIDO CON GLI STESSI, ALL'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI MEDESIMI. IN CASO DI INADEMPIENZA DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI ALLE OBBLIGAZIONI PREVISTE DALLA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE , FERME RESTANDO LE SANZIONI PENALI ED AMMINISTRATIVE COMMUNATE DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE URBANISTICA, IL RESPONSABILE DEL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE, PREVIA DIFFIDA, POTRA' SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEI LAVORI RELATIVAMENTE ALL'INTERO PROGETTO, OVVERO ALLA ZONA CHE IL RESPONSABILE DEL COMPETENTE UFFICIO COMUNALE - A PROPRIO GIUDIZIO - RITERRA' INTERESSATA DALLE INADEMPIENZE. IL COMUNE POTRA' INOLTRE CHIEDERE, IN DANNO DEI SOGGETTI ATTUATORI, L'ADEMPIMENTO OVVERO LA RISOLUZIONE DI DIRITTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE ANCHE SENZA PREVIA DIFFIDA - NEI SEGUENTI CASI: A) MANCATO RISPETTO DEI TERMINI FISSATI DAL PRECEDENTE ARTICOLO DECIMO PER L'ATTUAZIONE DI QUANTO IVI PREVISTO, SALVO I CASI DI FORZA MAGGIORE; B) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN DIFFORMITA' ANCHE PARZIALE DAI PROGETTI APPROVATI, PER MANCATA OTTEMPERANZA A QUANTO RICHIESTO DAL COMUNE PER IL RISPETTO DELLA CONVENZIONE. C) MANCATO INSERIMENTO DA PARTE DEI SOGGETTI ATTUATORI NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI IMMOBILI, DELLE CLAUSOLE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO UNDICESIMO; D) REITERATI E GRAVI VIOLAZIONI DELLE

ALTRE NORME CONTENUTE NELLA PRESENTE CONVENZIONE. PER TUTTE LE COMUNICAZIONI E NOTIFICAZIONI, IN SEDE GIUDIZIALE E STRAGIUDIZIALE, COMUNQUE DIPENDENTI E/O CONNESSE ALLA PRESENTE CONVENZIONE, I SOGGETTI ATTUATORI HANNO DICHIARATO DI ELEGGERE DOMICILIO PRESSO LE RISPETTIVE SEDI (LE SOCIETA') E PRESSO L'INDIRIZZO INDICATO NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE IL SIGNOR PARODI GIUSEPPE LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE QUALUNQUE MODIFICAZIONE DEL DOMICILIO NON AVRA' EFFETTO ALCUNO AI SENSI DEL PRECEDENTE COMMA, SE NON SIA PREVIAMENTE COMUNICATA AL COMUNE DI S. STEFANO DI MAGRA, CON APPOSITA LETTERA RACCOMANDATA ANCHE CON RICEVUTA DI RITORNO, ANCHE PER L'IPOTESI DI TRASFERIMENTO TOTALE E/O PARZIALE A TERZI DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE . LA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE AVRA' VALORE ED EFFICACIA DI CONTRATTO PRELIMINARE RISPETTO AI SINGOLI ATTI E CONTRATTI NECESSARI PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL COMUNE, NONCHE' AI FINI' DELLA COSTITUZIONE DI ALTRI EVENTUALI DIRITTI REALI. TUTTE LE SPESE INERENTI LA STIPULAZIONE, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE E SUE CONSEGUENTI, SONO A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI, CHE CHIEDONO TUTTE LE AGEVOLAZIONI FISCALI IN MATERIA. RESTANO ALTRESI' A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI: A) I COMPENSI E LE SPESE, COMPRESI GLI ONERI TRIBUTARI; LE SPESE DI TUTTI GLI ATTI DI CESSIONE E/O COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO PREVISTI DALLA CONVENZIONE E CONSEGUENTI, NONCHE' QUELLE RELATIVE ALLA PICCHETTAZIONE, FRAZIONAMENTO, MISURAZIONE, QUANTIFICAZIONE, DELLE AREE CEDUTE E/O ACQUISITE E/O QUELLE SU CUI GRAVERA' LA SERVITU' DI USO PUBBLICO.

*

Ritenendo di aver espletato, in ogni sua parte, il mandato ricevuto,

rassegno la presente relazione.

Quanto in precedenza descritto e determinato al solo scopo di fare conoscere alla S.V.I la verità.

PONZANO MAGRA, lì 13.01.2025

Il C.T.U.

(Geom. MARCO GALLETTO)