



NOTAIO  
VIA ASSAROTTI, 4/4 - TEL. 010 876 597  
COD. FISC. BONI MRA 150109696

Numero 4.414 di Repertorio

Numero 3.265 di Raccolta

CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e la Società Seranda s.r.l. per la parziale modifica della convenzione in data 10 Febbraio 2006, Repertorio N. 46.427, a rogito Notaio Francesco BONINI di Ronco Scrivia, relativa al Progetto Unitario di riqualificazione urbana e ambientale per il recupero di un organismo edilizio ex cartiera a funzioni residenziali e la realizzazione di parcheggi privati e di spazi pubblici, con parziali demolizioni e accantonamento di S.A., nel Borgo di San Bartolomeo delle Fabbriche, via Costa del Vento, Municipio VII Ponente.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici ed il giorno sette del mese di Aprile, in Genova, via Garibaldi civico numero nove.

Innanzi a me Dottor Mario BONINI Notaro in Busalla, iscritto nel Ruolo dei distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari

Sono comparsi

per una parte:

il COMUNE DI GENOVA con sede in Genova, via Garibaldi civico n.9, codice fiscale 00856930102, in persona di:

[redacted] domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistico, munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'articolo 107, comma 3, e dell'articolo 109, comma 2, del Decreto Legislativo N. 267 del 18 Agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale numero 14 del 6 Febbraio 2014;

per l'altra parte:

la Società "SERANDA - Società a responsabilità limitata", abbreviato "SERANDA - S.R.L." con sede legale in Genova via XX Settembre n. 8/30, del capitale sociale di Euro 12.480,00, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al numero e codice fiscale 03833870102,

in persona dell'Amministratore Unico, Signor:

[redacted] domiciliato per la carica a Genova via XX Settembre n. 8/30,

il quale dichiara di essere munito dei relativi poteri a quanto infra in forza dello Statuto sociale;

la quale Società interviene nel presente atto in qualità di proprietaria di una parte degli immobili interessati dal Progetto Unitario, e, per quanto necessario, in qualità di mandataria dei Signori [redacted] (proprietari

di parte degli immobili interessati dal Progetto Unitario) in forza del mandato contenuto nell'atto a rogito del Notaio Francesco BONINI in data 22 Novembre 2005 Repertorio N.

Registrato all'Agenzia  
delle Entrate - Genova 1:  
il 07/04/2014  
al n. 4974 Serie 1T  
- Imposta Registro  
Euro 200,00

45.797, registrato all'Agenzia delle Entrate di Genova l'11 il 22 Novembre 2005 al numero 9400, trascritto a Genova il 23 Novembre 2005 R.P.N. 42.057; detto atto, in copia dichiarata conforme all'originale dal Notaro Francesco BONINI in data 28 Marzo 2014, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane io Notaro la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;  
in seguito, per brevità, indicata anche come la "Parte privata".  
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaro sono certo,

premessi che

1) La Società "SERANDA - S.R.L.", relativamente ad un complesso immobiliare in parte di sua proprietà ed in parte dei Signori [redacted], sito nel Comune di Genova, via Costa del Vento, in data 4 Marzo 2005 ha presentato istanza per la verifica di ammissibilità dell'intervento alla procedura di Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione di Progetto Unitario ed all'ottenimento del relativo titolo edilizio e in data 22 Marzo 2005 si è svolta la seduta referente in conformità alle procedure di legge riguardanti l'istituto della Conferenza di Servizi (CDS 19/05);

2) l'area del Progetto Unitario (comprendente anche aree di proprietà pubblica, corrispondenti a quota parte di via Costa del Vento e di pertinenza della scuola esistente) è classificata dal P.U.C., approvato con D.P.G.R. N. 44/2000, sottozona AS ed in minima parte, in corrispondenza della proiezione della nuova scala di collegamento alla scuola esistente, sottozona FF;

3) il Progetto Unitario individua 3 (tre) lotti di intervento, denominati A, B e C (quest'ultimo comprendente opere di interesse pubblico);

4) in particolare, il Progetto Unitario prevede interventi di:

4.1 demolizione di superfetazioni, edifici incompatibili e di parti di edifici compatibili in stato di comprovato dissesto statico e accantonamento della relativa Superficie Agibile non riutilizzata in sito;

4.2 risanamento conservativo dei due edifici di pregio architettonico per residenze (lotti A e B);

4.3 costruzione di box e parcheggi privati in nuove strutture compatibili con il paesaggio e l'ambiente;

4.4 sistemazione delle aree libere per spazi e percorsi pedonali ad uso pubblico (lotto C);

4.5 sistemazione delle aree di pertinenza private;

5) la Superficie Agibile esistente nel complesso immobiliare compreso nel Progetto Unitario è pari a circa 3.810 (tremilaottocentodieci) metri quadri, mentre quella utilizzata dal progetto, quindi conservata in sito, è pari a circa 1.306 (milletrecentosei) metri quadri;

- 6) con deliberazione della Giunta Comunale n. 123 9 in data 15 Dicembre 2005 è stato espresso parere favorevole per l'approvazione del Progetto Unitario, dello Studio Organico d'Insieme e del progetto definitivo per il recupero dell'ex cartiera a funzioni residenziali e la realizzazione di parcheggi privati e di spazi pubblici, con parziali demolizioni e accantonamento di S.A. a Genova Voltri in via Costa del Vento ed è stata approvata la bozza di convenzione, allegata all'atto di impegno sottoscritto dalla Società "SERANDA - S.R.L." in data 6 Dicembre 2005, Repertorio n. 45.948, autenticato nella firma dal Notaio Francesco BONINI di Ronco Scrivia;
- 7) in data 10 Febbraio 2006, con atto a rogito del Notaio Francesco BONINI di Ronco Scrivia, Repertorio N. 46.427, registrato all'Agenzia delle Entrate di Genova l'10 Febbraio 2006 al numero 1063, trascritto a Genova il 15 Febbraio 2006 R.P.N. 4647, è stata stipulata tra il Comune di Genova e la Società "SERANDA - S.R.L." la convenzione, conforme alla bozza approvata con la citata D.G.C. N. 1239/2005; detta convenzione, in copia dichiarata conforme all'originale dal Notaio Francesco BONINI in data 28 Marzo 2013, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane io Notaio la lettura per espressa rinuncia fattane dai parenti;
- detta allegazione avviene al fine di avere una esatta identificazione catastale dei beni oggetto della convenzione, per consentirne giusta trascrizione sui medesimi beni;
- 8) in particolare, l'articolo 2 della convenzione di cui al precedente punto 7) prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione (di cui quelle descritte ai successivi punti 8.2., 8.3., 8.4. previste a scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire):
- 8.1 sistemazione area piazzetta pubblica esistente pari a circa 76 (settantasei) metri quadrati;
- 8.2 realizzazione scalinata per ricucire la crosa di via Costa del Vento, pari a circa 21 (ventuno) metri quadrati (di cui circa dodici metri quadrati su suolo pubblico e circa nove metri quadrati su proprietà privata);
- 8.3 realizzazione piazza-terrazza panoramica sulla copertura del parcheggio interrato e sistemazione dei sedimi liberati dalla demolizione delle superfetazioni, per complessivi 345 (trecentoquarantacinque) metri quadrati circa;
- 8.4 collegamento pedonale tra la parte bassa della crosa di via Costa del Vento e la scuola esistente per complessivi 93 (novantatre) metri quadrati circa, di cui circa 74 (settantaquattro) metri quadrati ricadenti su aree private e 19 (diciannove) metri quadrati, corrispondenti al sedime della scala, ricadenti in aree di proprietà pubblica;
- 9) con determinazione dirigenziale n. 2006/118.9/00012 del 22 Febbraio 2006 è stato adottato il provvedimento finale della Conferenza dei Servizi relativamente al lotto A;
- 10) con determinazione dirigenziale n. 2006/118.9/00013 del 22

Febbraio 2006 è stato adottato il provvedimento finale della Conferenza dei Servizi relativamente al lotto B;

11) con determinazione dirigenziale n. 2006/118.9/00011 del 22 Febbraio 2006, rettificata con determinazione dirigenziale n. 2006/118.9/00024 del 13 Aprile 2006, è stato adottato il provvedimento finale della Conferenza dei Servizi relativamente al lotto C;

12) in data 8 Aprile 2010, con determinazione dirigenziale n. 2010/118.18.0/00015, è stato rilasciato nuovo titolo abilitativo relativo ad una variante in corso d'opera ai progetti definitivi edilizi di cui alla CDS 19/05;

13) in data 24 Aprile 2010 sono iniziati i lavori relativi all'intervento di che trattasi e con determinazione dirigenziale n. 2013/118.18.0/52 del 1° Luglio 2013, su istanza della società, è stata rilasciata proroga di fine lavori;

14) con nota in data 31 Luglio 2013, protocollata dal settore Urbanistica l'8 Agosto 2013 col n. 253291, la Società "SERANDA - S.R.L." ha presentato istanza per l'avvio della Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione di una seconda variante in corso d'opera al progetto di che trattasi, limitatamente al lotto C;

15) tale variante prevede, sostanzialmente, una diversa sistemazione di opere di urbanizzazione, oggetto della convenzione sottoscritta in data 10 Febbraio 2006, consistente, in particolare, nella ricollocazione della scala pubblica di collegamento tra via Costa del Vento e l'edificio scolastico, con conseguente diverso percorso;

16) il Municipio VII Ponente, informato ai sensi dell'articolo 61 del regolamento per il decentramento della presentazione della variante di cui al precedente punto 14,) con atto di Giunta Municipale n. 118/2013, in data 29 Ottobre 2013 (Arg.513), ha deciso di non formulare osservazioni a riguardo, condividendo la variante al progetto e la nuova proposta di sistemazione di spazi pubblici, da tradursi in impegni convenzionali;

17) in data 18 Ottobre 2013 si è svolta la seduta referente in conformità alle procedure di legge;

18) con nota N.P./2013/1908 in data 18 Novembre 2013 il Settore Urbanistica, Ufficio Alta Sorveglianza, dopo aver evidenziato che la variante succitata prevede, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, una differente collocazione della scala pubblica di collegamento alla scuola rispetto a quella prevista nel progetto originario, ha comunicato che, sulla base del computo metrico presentato, relativo alla nuova sistemazione, la modifica dell'importo dei lavori è contenuta (da Euro 35.568,78 - trentacinquemila cinquecentosessantotto virgola settantotto - per la sistemazione iniziale ad Euro 36.427,67 - trentaseimila quattrocentoventisette virgola sessantasette - per la sistemazione prevista dalla variante), e che, pertanto, in considerazione dei lavori già realizzati, si

può ritenere che i maggiori costi siano coperti dalle polizze ancora in essere, già aggiornate in base agli indici Istat;

19) è necessario, pertanto, aggiornare le pattuizioni, di cui alla convenzione in data 10 Febbraio 2006, Repertorio n. 46.427, a rogito Notaio Francesco BONINI, richiamata al precedente punto 7, per adeguarle alle modifiche introdotte con la citata variante;

20) nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. DGC - 2014 - 14 con gli adeguamenti approvati con determinazione dirigenziale del Settore Urbanistica N. 2014/118.18.0/12 del 6 Marzo 2014;

#### Visti

- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380;
- il Decreto Legislativo n. 163/2006 e sue modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regione Liguria 4 Settembre 1997 n. 36 e sue modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regione Liguria 7 Aprile 1995 n. 25 e le delibere del Consiglio Comunale per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione delle legge medesima;
- la legge Regione Liguria 6 Giugno 2008 n.16 e sue modifiche ed integrazioni;
- le norme di attuazione del P.U.C. approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10 Marzo 2000 confermato con D.G.R. n. 1304/2010 e successive varianti ed aggiornamenti ai sensi di legge.

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 la parziale modifica della convenzione in data 10 Febbraio 2006, Repertorio N. 46.427, a rogito del Notaro Francesco BONINI di Ronco Scrivia, sopra citata, relativa al Progetto Unitario di riqualificazione urbana e ambientale per il recupero di un organismo edilizio ex cartiera a funzioni residenziali e la realizzazione di parcheggi privati e di spazi pubblici, con parziali demolizioni e accantonamento di S.A., nel Borgo di San Bartolomeo delle Fabbriche, via Costa del Vento, Municipio VII Ponente.

1.2. Le parti danno atto che si intendono richiamate e confermate le obbligazioni assunte in precedenza in merito al presente intervento, con la convenzione a rogito del Notaro Francesco BONINI di Ronco Scrivia in data 10 Febbraio 2006, Repertorio N. 46.427, non oggetto di espressa modifica ai sensi del presente atto.

#### **Articolo 2. MODIFICA ARTICOLATO**

2.1. L'articolo 2 (Opere di urbanizzazione) della convenzione

a rogito del Notaro Francesco BONINI di Ronco Scrivia in data 10 Febbraio 2006, Repertorio N. 46.427, è sostituito dal seguente:

**Articolo 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**2.1. Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

2.1.1. La parte privata si impegna a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del citato progetto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nella Tavola n. PUV.46 (aggiornamento 24 Febbraio 2014) che, previa sottoscrizione delle parti e di me Notaro, si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane io Notaro la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti;

2.1.1.1. sistemazione area piazzetta pubblica esistente pari a circa 76 (settantasei) metri quadrati (area evidenziata in colore blu tratteggiato e distinta con il numero 5);

2.1.1.2. realizzazione scalinata per ricucire la crosa di via Costa del Vento, pari a circa 21 (ventuno) metri quadrati, di cui circa 12 (dodici) metri quadrati su suolo pubblico (area evidenziata in colore rosso e blu tratteggiato e distinta con il numero 1b) e circa 9 (nove) metri quadrati su proprietà privata (area evidenziata in colore giallo tratteggiato e distinta con il numero 1a);

2.1.1.3. realizzazione piazza-terrazza panoramica sulla copertura del parcheggio interrato, con pavimentazione in blocchetti di calcestruzzo pigmentato e l'inserimento di una vasca con messa a dimora di essenze a separazione della parte pubblica da quella privata, per complessivi 345 (trecentoquarantacinque) metri quadrati circa (area evidenziata in colore giallo tratteggiato e distinta con il numero 2);

2.1.1.4. collegamento pedonale tra la parte bassa della crosa di via Costa del Vento e la scuola esistente per complessivi 70 (settanta) metri quadrati circa ricadenti interamente in area di proprietà pubblica (area evidenziata in colore blu tratteggiato e distinta con il numero 3 per quanto riguarda il percorso pedonale e in colore giallo e blu tratteggiato e distinta con il numero 4 per quanto riguarda la scala).

2.1.2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto di idoneo titolo abilitativo.

La parte privata si obbliga a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo relativo alla presente variante la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione sopra elencate, completa di tutta la documentazione richiesta dall'Ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico - estimativo, necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui al successivo articolo 5 (scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire).

2.1.3. La documentazione di cui sopra, dovrà essere ritenuta idonea ed approvata dai competenti settori tecnici comunali e

dagli enti ed aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto.

2.1.4. La parte privata si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.

2.1.5. Dove richiesto, le opere saranno complete delle infrastrutture tecnologiche, secondo le prescrizioni tecniche da concordarsi con i competenti settori tecnici comunali.

In particolare, l'impianto di illuminazione dovrà essere a circuiti separati, distinguendo la parte pubblica dalla parte privata; l'impianto relativo al pubblico uso dovrà essere a circuito indipendente e dovrà comprendere l'allaccio alla rete comunale esistente nonché l'adeguamento circuitale necessario.

2.2. Cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti.

2.2.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a cedere, senza corrispettivo, al Comune di Genova le seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella Tavola n. PUv.46 (aggiornamento 24 Febbraio 2014) come sopra allegata la presente atto sotto la lettera "C";

2.2.1.1. quota parte della scalinata di ricucitura della crosa di via Costa del Vento, realizzata su proprietà privata, pari a circa 9 (nove) metri quadrati (area evidenziata in colore giallo tratteggiato e distinta con il numero 1a);

2.2.1.2. opere relative al collegamento pedonale tra la parte bassa della crosa di via Costa del Vento e la scuola esistente per complessivi 70 (settanta) metri quadrati circa ricadenti interamente in area di proprietà pubblica (come evidenziata in colore blu tratteggiato e distinto con il numero 3 per quanto riguarda il percorso pedonale e in colore giallo e blu tratteggiato e distinto con il numero 4 per quanto riguarda la scala).

2.2.1.3. opere relative a sistemazione area piazzetta pubblica esistente pari a circa 76 (settantasei) metri quadrati (area evidenziata in colore blu tratteggiato e distinta con il numero 5);

2.3. Costituzione di servitù di uso pubblico

2.3.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, con le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella Planimetria Tavola n. PUv.46 (aggiornamento 24 Febbraio 2014), come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "C".

2.3.1.1. area sistemata a piazza-terrazza panoramica sulla copertura del parcheggio interrato, con pavimentazione in bloc-

chetti di calcestruzzo pigmentato e l'inserimento di una vasca con messa a dimora di essenze a separazione della parte pubblica da quella privata, per complessivi 345 (trecentoquarantacinque) metri quadrati circa (area evidenziata in colore giallo tratteggiato e distinta con il numero 2);

2.3.2. La parte privata si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti e manufatti su di esse realizzati, elencati al precedente punto 2.3.1, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e le spese conseguenti.

Il tenore letterale del presente punto è perfettamente conforme al contenuto della bozza di convenzione allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale N. 14 - 2014 come sopra meglio citata.

2.3.3. La parte privata si impegna, altresì, a cedere gratuitamente al Comune di Genova le aree, le opere, gli impianti ed i manufatti su di esse realizzati, elencati al precedente art.2.3.1., a semplice richiesta, qualora si dovesse prefigurare un utilizzo finalizzato al soddisfacimento dell'interesse pubblico.

### **Articolo 3 TRASCRIZIONE E SPESE**

3.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della parte privata, espressamente qui richiamati tutti i dati a suo tempo già inseriti nella citata Convenzione che si va a modificare, dati ed elementi che pertanto costituiranno i termini per procedere alle formalità di registrazione e trascrizione pur se non espressamente qui indicati, giusti anche i documenti ed atti allegati.

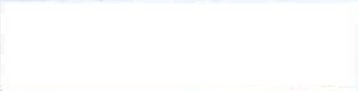
3.2. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della parte privata che chiede le agevolazioni fiscali in materia.

3.3. Resteranno altresì a carico della Parte privata i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da parte del Comune.

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaro informati ai sensi dell'articolo 13, Decreto Legislativo 30 Giugno 2003 N. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, rinunciando a qualsiasi tutela del segreto professionale.

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e lo confermano e con me Notaro lo sottoscrivono alle ore nove.

Occupi quindici facciate e quanto fin qui della sedicesima di cinque fogli scritti da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaro.



Mario Bonini Notaro

MS

