

# COMUNE DI ANDORA PROVINCIA DI SAVONA



PUO A MODIFICA DELLO S.U.A. APPROVATO CON  
PROVVEDIMENTO FINALE IN DATA 16/03/2010 -  
DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR-CO2 IN  
AGGIORNAMENTO AL PUC

oggetto SCHEMA ATTO DI CONVENZIONE

Data Settembre 2019

Progettisti Arch. Paolo Ghione  
Geom. Anna Lisa Borghino Arch. Antonella Nalbone Arch. Isabella Rabellino

revisioni

	data	note		
1				
2				
3				
4				
5				

Elaborato

7

## **SCHEMA ATTO DI CONVENZIONE URBANISTICA**

ai sensi dell'art. 50 e seguenti, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. per l'attuazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa pubblica a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR-CO2 in variante al PUC

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, dinanzi a me dott. \_\_\_\_\_ senza l'assistenza di testimoni avendone le parti rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i signori:

per una Parte:

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ del Comune di Andora (SV), P.IVA \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede comunale, a quanto *infra* autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione \_\_\_\_\_, che si allega alla presente convenzione in copia conforme all'originale sotto la lettera "\_\_\_\_" a formarne parte integrante ed essenziale (nel prosieguo del presente atto denominato anche semplicemente "il Comune");

per l'altra Parte:

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_ - domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_ a quanto *infra* autorizzato in forza dei poteri conferitigli dagli atti sociali che per estratto si allegano alla presente convenzione in copia conforme all'originale sotto la lettera "\_\_\_\_", a formarne parte integrante ed essenziale;  
(nel prosieguo del presente atto unitariamente denominati anche "soggetto attuatore");

### **PREMESSO**

- che in data 19 settembre 1986 il Comune di Andora, allo scopo di completare la costruzione dell'esistente porto turistico di classe IV e di poterlo gestire come approdo turistico, chiedeva in concessione cinquantennale la pertinente area di demanio marittimo, avente un'estensione pari a mq. 115.643 circa;

- che nelle more del rilascio dell'atto concessorio richiesto, ed al fine di consentire l'anticipata occupazione della zona demaniale d'interesse da parte dell'Ente locale istante, il Comune di Andora e la Capitaneria di Porto di Savona in data 29 dicembre 1994 siglavano il relativo atto di sottomissione n. 3, rep. n. 646 e registrato in Savona il 17 gennaio 1995, in forza del quale

il Comune si impegnava a costruire nella zona le opere previste dal progetto redatto e firmato dal Dott. Ing. Paolo Gaggero (allegato all'istanza di concessione) e dalle successive varianti opere che consideravano sia la realizzazione di opere a mare, anche a protezione dello specchio acqueo, che opere a terra;

- che ai sensi dell'articolo 6 dell'atto di sottomissione medesimo i lavori di ampliamento e completamento del porto dovevano iniziare entro il termine massimo di 180 giorni dalla data dell'atto, e dovevano essere ultimati entro quaranta mesi a partire dalla predetta data, ovverossia entro il 26 ottobre 1998;

- che nel corso degli anni a seguito delle problematiche per l'approvazione della variante urbanistica e del progetto definitivo l'amministrazione Comunale richiedeva e otteneva proroghe per la realizzazione delle opere previste dell'atto concessorio sopra richiamato;

- che nel frattempo l'iter di approvazione della variante dell'ambito di Capo Mele si è concluso soltanto con il Decreto di approvazione assunto dal Presidente della Giunta Regionale n. 58 del 16 aprile 2004 e, da ultimo, con la relativa delibera di accettazione del Consiglio Comunale di Andora n. 22 del 27 aprile 2004;

- che a tale data le opere a mare erano ormai quasi ultimate, a differenza delle opere a terra che, a causa del prolungato iter delle procedure di approvazione della variante dell'ambito di Capo Mele e delle consistenti modifiche progettuali imposte dalla Regione Liguria in sede di approvazione della variante medesima per la tutela paesistico-ambientale dell'area, non erano ancora iniziate e non era neppure stata avviata la relativa progettazione;

- che il Comune ha incaricato tecnici esterni per redigere lo SUA relativo all'ambito TR - CO riguardante la "realizzazione delle opere a terra di un porto turistico in variante connessa al PRG relativa all'ambito di Capo Mele e al P.U.C. e la variazione delle opere a mare", ed ha indetto la conferenza di servizi per l'approvazione dello stesso che si è conclusa in data 16/03/2010 con l'emissione del Provvedimento Finale con cui si è dato atto della formale conclusione favorevole del procedimento;

- che con nota n° prot. 2009/16312 del 07/12/2009, allegata al verbale della Conferenza Deliberante, l'Agenzia del Demanio, Filiale Liguria - Sede Genova, ha chiesto al Comune di Andora un ampliamento dell'area del Demanio Marittimo affinché le aree oggetto dell'intervento destinate alla viabilità dell'opera e in parte a porzione minoritaria della futura struttura alberghiera, costituiscano parte integrante dell'approdo turistico. Tali aree sono state

inglobate nell'area demaniale con il Verbale di Delimitazione del 21/05/2013, Registro delimitazioni al n° 93 Rep 484, e registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Savona il 07/08/2013;

- che con provvedimento dirigenziale del 16.03.2010 è stato approvato "SUA relativo all'ambito TR - IP riguardante la realizzazione delle opere a terra di un porto turistico in variante connessa al PRG relativa all'ambito di Capo Mele e al P.U.C. e la variazione delle opere a mare";

- che con determinazione dirigenziale n. 3/2013 a seguito di conferenza dei servizi è stato approvato il progetto definitivo per l'attuazione dello SUA relativamente ai Lotti 2, 3, 4, 5, 6, 7;

- che in data 08.08.2013, in sede di conferenza dei servizi deliberante, è stata approvata la variante allo SUA relativo all'ambito TR - CO riguardante la realizzazione delle opere a terra di un porto turistico in variante connessa al PRG relativa all'ambito di Capo Mele e al P.U.C. e la variazione delle opere a mare, in merito alla modifica del Lotto 1 nei Lotti 1A, 1B, con contestuale approvazione del progetto definitivo Lotto 1A, 1 B;

- che a seguito dell'approvazione del progetto definitivo di attuazione dello SUA del porto sopra richiamato è stata rilasciata la concessione demaniale in data 24.10.2013 rep. N. 3158;

- che la concessione demaniale del 24.10.2013 rep. n. 3158, all'art. 3 punto 3 prevede *"I lavori per l'esecuzione delle opere previste dal progetto definitivo approvato dalla conferenza dei servizi dovranno iniziare entro 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto, dovranno essere eseguiti nello stretto rispetto del cronoprogramma dei lavori allegato al progetto, e non dovranno avere interruzioni salvo quelle necessarie per garantire la sicurezza dell'approdo e della navigazione; dovranno essere ultimati entro il 15/03/2020, salvo i casi di forza maggiore da valutarsi da parte della Autorità concedente; il concessionario dovrà notificare il caso di forza maggiore entro 30 giorni dalla data in cui si è verificato, rimanendo in facoltà del Concedente di non tener conto della ritardata notifica"*;

- che a seguito dell'approvazione del Progetto esecutivo del Lotto 1 ° - costruzione del nuovo marciapiede sull'Aurelia, con D.G. Unione n. 9 del 20.07.2016, in data 04.10.2016 sono stati consegnati i lavori del Lotto 1A di cui sopra;

- che con nota prot. n. 23976 del 17.10.2016 il dirigente dell'Area III settore patrimonio ha

comunicato che la prescrizione di cui all'art. 3 punto concessione demaniale sopra riportata è stata rispettata in quanto 04.10.2016 hanno avuto inizio i lavori di realizzazione del Lotto 1A di cui al esecutivo approvato con D.G. Unione n. 9 del 20.07.2016;

- che per attuare lo SUA e il progetto definitivo successivamente approvato con determinazione dirigenziale n. 3/2013, si è provveduto a redigere un bando per la concessione di costruzione e gestione delle opere relative ai Lotti 2 e 3 dello SUA del Porto e variante connessa al P.U.C. e alla variante al Piano Regolatore Generale relativa all'ambito di Capo Mele, e successivamente con decreto dirigenziale, n. 740 del 26.03.2014, è stata disposta la proroga ed il differimento dei termini di gara relativi alla procedura aperta per l'affidamento della Concessione di costruzione e gestione delle opere relative al lotto 2 ed al lotto 3 del Piano Particolareggiato del Porto, prorogandoli al giorno 30 giugno 2014;

- che entro la scadenza del 30.06.2014 non sono pervenute offerte;

- che l'Amministrazione Comunale, viste le risultanze della procedura di gara e gli alti costi di realizzazione del progetto definitivo approvato, nonché la mutata situazione economica, ha ritenuto di affidare l'incarico di ricercare una nuova soluzione progettuale per la sistemazione delle aree a contorno del nuovo porto di Andora per meglio integrarlo con le esigenze attuali;

- che con D.G.C. n. 134/2015 e determinazione del Responsabile del Settore n. 152/2016, è stato affidato incarico all'ufficio urbanistica per la redazione del PUO di iniziativa pubblica denominato "PUO a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16.03.2010 - Distretto di Trasformazione TR-C02 in variante al PUC";

- che il gruppo di lavoro dell'ufficio urbanistica in data 06.02.2017 prot. n. 2663 ha consegnato all'Amministrazione Comunale la documentazione progettuale del PUO di che trattasi, costituita dai seguenti elaborati:

Elaborato n.	titolo	data	prot. n.
Tav 1	Inquadramento urbanistica	20.09.2019	10926
Tav 2	Stato attuale - planimetria Generale	20.09.2019	10926
Tav 2.1	Stato attuale - prospetti sezioni	20.09.2019	10926
Tav 2.2	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico	20.09.2019	10926
Tav 2.3	Stato attuale - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto	20.09.2019	10926
Tav 3	Progetto - planimetria generale	20.09.2019	10926
Tav 3.1	Progetto - prospetti sezioni	20.09.2019	10926
Tav 3.2	Progetto - planimetria generale individuazione Lotti	20.09.2019	10926

Tav 4	Progetto - Lotto 1 servizi portuali sedi Ama e Guardia Costiera	20.09.2019	10926
Tav 4.1	Progetto - Lotto 1 servizi portuali cave bateaux e servizi spiaggia	20.09.2019	10926
Tav 5	Progetto - Lotto 2 sistemazioni esterne - planimetria	20.09.2019	10926
Tav 6	Progetto - Lotto 3 Park - piante	20.09.2019	10926
Tav 6.1	Progetto - Lotto 3 Park - prospetti sezioni	20.09.2019	10926
Tav 7	Progetto - Lotto 4 commerciale/direzionale/pubblci esercizi - piante sezioni prospetti	20.09.2019	10926
Tav 8	Progetto - Lotto 5 Pescatori - piante sezioni prospetti	20.09.2019	10926
Tav 9	Progetto - Lotto 6 Cantiere navale - piante sezioni propsetti	20.09.2019	10926
Tav 10	Raffronto - stato attuale progetto planimetria	20.09.2019	10926
Tav 10.1	Raffronto - stato attuale progetto prospetti sezioni	20.09.2019	10926
Tav 10.2	Raffronto - progetto definitivo approvato progetto planimetria	20.09.2019	10926
Tav 11	Progetto - planimetria reti sottoservizi - impianto elettrico	20.09.2019	10926
Tav 11.1	Progetto - planimetria reti sottoservizi - acque nere acquedotto	20.09.2019	10926
Tav 12	Progetto - Abbattimento Barriere Architettoniche	20.09.2019	10926
Tav 13	Foto inserimenti	20.09.2019	10926
Tav. 13.1	Foto inserimenti confronto progetto definitivo approvato progetto	20.09.2019	10926
Tav.14	Zonizzazione standard pubblici	20.09.2019	10926
Tav.15	Progetto opere marittime	20.09.2019	10926
Tav.16	Progetto travel lift	20.09.2019	10926
Tav.17	Progetto su rilievo batimetrico	20.09.2019	10926
Elab 1	Relazione generale	20.09.2019	10926
Elab 2	Norme Tecniche di Attuazione	20.09.2019	10926
Elab 3	Verifica di assoggettabilità VAS – rapporto preliminare	20.09.2019	10926
Elab 4	Relazione geologica e geotecnica – integrazioni	20.09.2019	10926
Elab 5	Documentazione Fotografica	20.09.2019	10926
Elab 6	Relazione determinazione durata concessione demaniale	20.09.2019	10926
Elab 7	Bozza Atto di Convenzione	20.09.2019	10926
Elab 8	Relazione opere marittime	20.09.2019	10926
Elab 8.1	Valutazioni esposizioni a fenomeni run-up e di tracimazione	20.09.2019	10926

- che il P.U.O., nel rispetto delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, previa deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valmerula-Montarosio n. 6 del 17.02.2017, è stato sottoposto ad approvazione mediante procedimento di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 59, legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., il quale si è concluso con determinazione finale da parte del Responsabile del settore della conclusione della Conferenza dei Servizi n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- che l'Amministrazione Comunale con le forme previste di evidenza pubblica ha predisposto bando del \_\_\_\_\_, o altra forma prevista dalla normativa vigente, per l'assegnazione dei Lotti del PUO da attuarsi da parte di soggetti privati;

- che risulta a seguito di bando del \_\_\_\_\_ o di altra forma prevista dalla normativa

vigente, assegnataria del Lotto n \_\_\_\_\_ o dei Lotti n \_\_\_\_\_ la Soc \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ P.I o CF \_\_\_\_\_, legale rappresentante Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_

### **QUANTO SOPRA PREMESSO**

a costituire parte integrante ed essenziale della presente convenzione urbanistica, le Parti come sopra rappresentate e costituite stipulano e convengono quanto segue

#### Articolo 1

##### Oggetto della convenzione

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie e urbanistiche del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa pubblica, a modifica dello SUA approvato con provvedimento finale in data 16/03/2010 - DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TR-C02 in variante al PUC, come individuato negli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati.

2. Il soggetto attuatore conseguentemente si obbliga nei confronti del Comune di Andora a eseguire gli interventi previsti dal Bando o di altra forma prevista dalla Normativa vigente in premessa richiamato, e dal ridetto P.U.O. in merito al Lotto n. \_\_\_ o ai Lotti n. \_\_\_, e dagli elaborati previsti dalla progettazione definitiva/esecutiva, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati, nonché a ottemperare a tutti i connessi obblighi e impegni, come meglio precisato in appresso.

3. Il progetto definitivo/esecutivo si compone dei seguenti elaborati:

\_\_\_\_\_

facenti parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati.

#### Articolo 2

##### Durata della concessione

1. La concessione delle aree avrà durata a partire dalla stipula della presente convenzione a seguito dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo che risulterà titolo abilitativo edilizio, ottenuta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, sino alla scadenza della concessione demaniale in capo al Comune di Andora, come stabilito dal bando o da altra altra forma prevista dalla normativa vigente in premessa richiamata per l'affidamento dell'attuazione del Lotto n \_\_\_\_\_ o dei Lotti n \_\_\_\_\_

#### Articolo 3

##### Modalità e tempi di attuazione

1. Ferma restando la validità decennale del P.U.O. (come previsto dall'articolo 9 delle norme tecniche di attuazione del PUO), il soggetto attuatore si impegna a completare ed a rendere agibili o funzionali le opere del Lotto n. \_\_\_ o dei Lotti n. \_\_\_ previste dal P.U.O. entro i

termini di validità del titolo edilizio, fatte salve loro eventuali proroghe.

2. In ragione della complessità delle opere potranno essere rilasciati, qualora opportunamente motivati, titoli abilitativi di durata maggiore di 3 (tre) anni, come consentito dall'art. 34, comma 5, della legge regionale n. 16/2008 e dalle norme tecniche di attuazione del PUO.

3. Le modalità e la tempistica dell'esecuzione delle opere sarà previsto sulla base di cronoprogramma dei lavori presentato in conformità con quello previsto dal PUO. Eventuali modifiche del cronoprogramma proposto in fase di definitivo/esecutivo o in corso d'opera dal soggetto attuatore dovranno essere approvate dal Comune ai sensi dell'art. 3 delle norme tecniche di attuazione del PUO.

#### Articolo 4

##### Opere di urbanizzazione primaria

1. Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione, più esattamente individuate negli elaborati di progetto definitivo/esecutivo allegati, come da bando o di altra forma prevista dalla normativa vigente in premessa richiamato qui di seguito riportati:

Elenco Elaborati.....

2. L'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione è di € \_\_\_\_\_ come desunto dal computo metrico estimativo e del capitolato prestazionale.

3. Il soggetto attuatore si impegna comunque ad eseguire le opere di urbanizzazione assunte a suo carico, di cui ai precedenti commi, anche se il relativo costo complessivo a seguito di modifiche intervenute non prevedibili in fase di progettazione definitiva/esecutiva dovesse risultare superiore all'importo complessivo previsto dal computo metrico estimativo approvato, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio.

4. Il soggetto attuatore si impegna, per sé e aventi causa, a eseguire le opere di urbanizzazione soggette all'attuazione nel rispetto della normativa vigente in tema di affidamento e realizzazione dei lavori pubblici, ove applicabile. In particolare, si dà atto che, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione diretta, a cura e spese del soggetto attuatore, delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. e), del d. lgs. n. 163/2006 e s.m.i., non è soggetta all'applicazione del suddetto decreto legislativo, trattandosi di opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio. In ogni caso, per le opere di urbanizzazione primaria non realizzate direttamente dal soggetto attuatore, ma affidate in appalto a ditte terze, ancorché il relativo importo sia inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria, il soggetto attuatore si obbliga a seguire la procedura prevista dall'art. 27 del ridetto d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. dandone adeguata dimostrazione alla civica amministrazione.

#### Articolo 5

## Rapporti con Aziende ed Enti erogatori di servizi

1. Il soggetto attuatore si obbliga a richiedere gli assensi necessari per l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende anche non comunali ad eseguire le opere e gli impianti stessi nel rispetto degli atti abilitativi e delle prescrizioni tecniche applicabili.
2. Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali e i Consorzi tra Comuni per la gestione dei servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Andora.

### Articolo 6

#### Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. La superficie del lotto n\_\_\_\_\_ o dei lotti n\_\_\_\_\_ è destinata agli usi specificati nel P.U.O .. I margini di flessibilità in sede di attuazione del P.U.O. sono quelli stabiliti dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione.
2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel P.U.O., anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati, fatti salvi i margini di flessibilità stabiliti dalle norme tecniche di attuazione art. 10.
3. Le istanze per il rilascio dei titoli abilitativi seguiranno le ordinarie norme e disposizioni di legge, di P.U.C. e di regolamento vigenti in materia.
4. In sede di rilascio dei titoli abilitativi e successive varianti potranno essere introdotte modifiche alle previsioni del progetto approvato, nei limiti di flessibilità stabiliti dalle Norme Tecniche di attuazione del P.U.O..

### Articolo 7

#### Esecuzione dei lavori, modalità di controllo e responsabilità relative

1. Tale esecuzione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico comunale. funzionari ed i tecnici comunali preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori e il nominativo del Direttore Lavori dovranno essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni.
2. Il soggetto attuatore si impegna comunque a completare e rendere agibili o funzionali le opere di urbanizzazione anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle volumetrie previste dal P.U.O ..
3. Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere ndicate dal Comune, ove tecnicamente possibile e compatibilmente con le esigenze del cantiere, in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico attuativo o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione per quanto riguarda i termini di consegna delle opere.
4. Le opere previste saranno soggette alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore, il quale dovrà darsi carico dell'espletamento delle procedure di

collaudo di cui al d.lgs. n. 163 del 2006 e correlate norme regolamentari, segnatamente prestando ossequio del citato D.lgs. n. 163/2006. Le operazioni di collaudo dovranno essere eseguite da un tecnico abilitato nominato dal soggetto attuatore con il benestare del Comune. Le spese di collaudo amministrativo, di eventuali collaudi in corso d'opera, del collaudo statico e dell'eventuale assistenza ai collaudi saranno a carico del soggetto attuatore. Il Comune si riserva l'approvazione di tutti gli atti di collaudo.

5. Il collaudatore verificherà anche in corso d'opera la rispondenza delle opere al progetto approvato e terminerà le operazioni di collaudo entro 3 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, salvo giustificate proroghe. Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al soggetto attuatore le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

6. Il soggetto attuatore manleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori.

7. In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, i certificati di agibilità delle opere previste dal P.U.O. saranno richiesti e seguiranno le norme vigenti in materia.

#### Articolo 8

##### Impegni relativi alla manutenzione e gestione delle opere

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati oggetto della presente convenzione, e degli impianti relativi al Lotto o ai Lotti in esecuzione per la durata della concessione prevista dal bando o di altra forma prevista dalla normativa vigente in premessa richiamata, sono a carico del soggetto attuatore.

2. Per quanto riguarda la gestione dell'immobile si farà riferimento a quanto stabilito dal bando o di altra forma prevista dalla normativa vigente in premessa richiamata.

#### Articolo 9

##### Garanzie

1. Il soggetto attuatore, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che si impegna a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune al momento della stipula del presente atto, idonea garanzia/e cauzionale prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da società o istituto autorizzati, alle condizioni stabilite dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

2. L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere di (comprensivo di I.V.A. e maggiorato di una percentuale del 5% - cinqueper cento - per oneri amministrativi e tecnici), che il soggetto attuatore si impegna a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dal bando o da altra forma prevista dalla normativa vigente in premessa richiamata. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni in ragione della

variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.

3. Le garanzie prestate verranno ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere, secondo modalità da concordarsi con il Comune, e saranno svincolate, nel limite del 90% (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono per quote di volta in volta non inferiori al 30% (trentapercento) del costo delle stesse opere. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal soggetto attuatore con lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori ed entro trenta giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento, da parte dello stesso Comune, dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo.

4. Il restante 10% (diecipercento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione o, in caso di consegna anticipata o di costituzione servitù d'uso pubblico, fino al rilascio del certificato di collaudo.

5. Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere a carico del soggetto attuatore, il soggetto attuatore si obbliga a integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

6. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul soggetto attuatore in forza della presente convenzione.

7. In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo (il cui testo sarà preventivamente approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

8. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

#### Articolo 10

#### Inadempimento

1. In caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge nonché quanto stabilito dal successivo comma 4 in ordine alla caducazione dei titoli abilitativi edilizi, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente al lotto n ....o ai Lotti n. ... o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

3. Fatto salvo il risarcimento del maggior danno, il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del soggetto attuatore, l'adempimento ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. previa contestazione e diffida ad adempiere in un termine non inferiore a trenta giorni, accompagnata dall'avvertenza che in caso di ulteriore inadempimento si dichiarerà la presente convenzione risolta con semplice comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e senz'altro preavviso nei seguenti casi :

- mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere , salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;

- esecuzione delle opere in sostanziale difformità dai progetti approvati;

- mancato inserimento, da parte del soggetto attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al successivo articolo 11, comma 2;

4. Perdurando l'inadempimento nonostante la diffida ad adempiere di cui al precedente comma, il competente organo comunale assumerà il provvedimento di risoluzione, il quale dovrà essere comunicato nelle forme di rito al soggetto attuatore e suoi eventuali aventi causa e comporterà, altresì, la caducazione dei titoli edilizi in corso di validità relativamente ai sub-ambiti interessati dagli inadempimenti.

5. In caso di risoluzione rimarranno definitivamente e gratuitamente acquisiti al Comune le opere, manufatti, e impianti per effetto della presente convenzione, senza che il soggetto attuatore e suoi aventi causa possano chiederne al Comune la restituzione, il rimborso o il pagamento, e fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

#### Articolo 11

#### Trasferimento

1. Il Comune presta fin d'ora, e per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dal soggetto attuatore in forza della presente convenzione, nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale del compendio immobiliare oggetto del P.U.O. ad altro soggetto.

2. Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari oggetto dello strumento urbanistico attuativo, il soggetto attuatore si obbliga a porre a carico degli acquirenti, mediante apposita clausola, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi, fino alla completa esecuzione del Lotto n. \_\_\_\_ o dei Lotti n. \_\_\_\_

3. Nel solo caso di voltura del soggetto attuatore, il cedente potrà chiedere al Comune di essere liberato da ogni suo obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente. La richiesta del cedente dovrà essere evasa entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento. Il Comune potrà opporre il proprio dissenso solo in presenza di gravi,

motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione della Giunta Comunale.

4. Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al precedente articolo 10.

#### Articolo 12

##### Elezione di domicilio

1. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, il soggetto attuatore dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede legale in \_\_\_\_\_

2. Qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e lo parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del P.U.O ..

#### Articolo 13

##### Spese

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti sono a carico del soggetto attuatore, che chiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

2. Sono a carico del soggetto attuatore i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari, nonché le spese relative alla picchettazione, misurazione, consegna delle aree oggetto di intervento relativamente al Lotto n\_\_\_\_\_ o ai Lotti n



