

COMUNE DI LOANO

(Provincia di Savona)

CONVENZIONE

**PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON
AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA LR 49/2009 e s.m.i. E REALIZZAZIONE DI OPERE
A SCOMPUTO**

Il giorno ____ del mese ____ dell'anno 2024, in _____,
innanzi a me _____ senza l'assistenza dei testimoni, per espressa rinuncia dei
comparenti che hanno i requisiti di legge e con il mio consenso, sono comparsi:

l'ing. Jgor Nolesio nato a Savona il 10.08.1973, domiciliato per la carica in Loano (SV) -
Piazza Italia 2, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente Settore 3
del Comune di Loano, in osservanza del decreto sindacale n. 50 del 18.07.2022, del
decreto sindacale di modifica n. 27 del 14.07.2023 ed in esecuzione dell'art. 40 del
vigente Statuto comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 34/91 e
s.m. e i., dell'art. 107 del T.U. 18.08.2000 n. 267, in rappresentanza e per conto del
Comune di Loano (codice fiscale n. 00308950096), da ora per brevità anche "**Comune**"

E

- _____ (P.IVA _____) con sede in _____
in persona dell'amministratore _____ (CF:
_____) nato a _____ () il _____ e
residente in _____;

- _____ (P.IVA _____) con sede in _____,
in persona dell'Amministratore L.R. _____,
(denominati per brevità, nel seguito del presente atto, "**Soggetti Attuatori**"),

PREMESSO

a) che i Soggetti Attuatori sono proprietari di entità immobiliari site in Comune di Loano e
precisamente:

1) Società _____:

- terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 1935**, del N.C.T. del Comune di Loano;
- fabbricato catastalmente censito al **F. 15, mappale 1822 sub. 4 e 12**, del N.C.E.U. del Comune di Loano;

- fabbricato catastalmente censito al **F. 16, mappali 592 e 1041**, del N.C.E.U. del Comune di Loano;
- parte del terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 596**, per una superficie pari a 480 mq, identificato con la lettera A nella planimetria allegata, del N.C.T. del Comune di Loano;

2) Società _____:

- terreno catastalmente censiti al **F. 14, mappale 1936**, del N.C.T. del Comune di Loano;
- fabbricato catastalmente censito al **F. 14, mappale 280**, del N.C.E.U. del Comune di Loano;
- fabbricato catastalmente censito al **F. 6, mappali 552, 680, 703**, con adiacenti terreni censiti al **F. 6, mappali 550, 551, 589 e 723** del N.C.E.U. del Comune di Loano;

3) Società _____ e Società _____:

- parte del terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 596**, per una superficie pari a 192 mq, identificato con la lettera B nella planimetria allegata, del N.C.T. del Comune di Loano;
- parte del terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 1834**, per una superficie pari a 196 mq, identificato con la lettera C nella planimetria allegata, del N.C.T. del Comune di Loano;
- parte del terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 1835**, per una superficie pari a 23 mq, identificato con la lettera D nella planimetria allegata, del N.C.T. del Comune di Loano;
- parte del terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 1836**, per una superficie pari a 85 mq, identificato con la lettera E nella planimetria allegata, del N.C.T. del Comune di Loano;
- parte del terreno catastalmente censito al **F. 14, mappale 1837**, per una superficie pari a 65 mq, identificato con la lettera F nella planimetria allegata, del N.C.T. del Comune di Loano;

b) che i suddetti immobili risultano coinvolti da due pratiche edilizie presentate mediante regolari istanze al Comune di Loano ed afferenti:

- istanza depositata in data 03.01.2023 con prot. n. 441 finalizzata all'approvazione di un progetto di demolizione (ex art. 7, L.R. n. 49/2009) dell'edificio catastalmente censito al **F. 14, mappale 280** e demolizione di quello censito al **F. 6 mappale 552**,

680 e 703, con ricostruzione delle risultanti volumetrie **fuori sito** sul terreno identificato catastalmente **al F. 14 mappale 1936**;

- istanza depositata in data 03.01.2023 con prot. n. 417 finalizzata all'approvazione di un progetto di demolizione (ex art. 6 e 7, L.R. n. 49/2009) degli immobili catastalmente censiti al **F. 15, mappale 1822 sub. 4 e 12** e di quello censito al **F. 16 mappali 592 e 1041**, con ricostruzione delle relative volumetrie **fuori sito** sul terreno identificato catastalmente al **F. 14 mappale 1935**;

c) che, stante la natura vincolistica delle aree oggetto d'intervento (sia dei siti di demolizione che dei siti di ricostruzione), i relativi progetti sono stati assentiti sotto il profilo paesaggistico con Autorizzazione n. 9/2023 prot. n. 21.571 del 16.05.2024 e con Autorizzazione n. 10/2024 prot. n. 22.542 del 22.05.2024;

d) che i progetti, per la loro localizzazione urbanistica e per le soluzioni adottate, determinano l'opportunità di provvedere alla cessione di aree con la contestuale sistemazione in conformità alla progettazione allegata alla presente per la cessione di standard urbanistici, nonché per la realizzazione di opere di urbanizzazione e più precisamente:

1) **cessione degli appezzamenti di terreno**, una volta attuati gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti e proceduto al livellamento delle aree di risulta dalle demolizioni mediante apporto di materiale tout-venant, siti in via Verzi 29 catastalmente censiti al fg. 6 mapp. 550 di mq 110, mapp. 551 di mq 585, mapp. 552 di mq 147, mapp. 589 di mq 520, mapp. 680 di mq 73, mapp. 703 di mq 65, mapp. 723 di mq 330, per una superficie complessiva pari a mq 1.830, per la realizzazione di attrezzature pubbliche con l'attuazione delle seguenti opere:

- a) installazione di due punti luce oltre alla sistemazione dell'esistente punto luce in oggi ancorato allo stabile da demolire;
- b) realizzazione di staccionata in legno lungo il corso d'acqua corrente a monte del fabbricato da demolire;
- c) realizzazione di raccordo tra via Verzi e la strada vicinale Rivassa in corrispondenza del sedime del fabbricato da demolire per un tratto di m 25 a partire da via Verzi;
- d) diradamento vegetazione in essere;
- e) ripristino, nelle porzioni che denotano fenomeni di dissesto, delle murature in pietra a contenimento delle fasce;
- f) installazione di guard rail lungo la strada comunale per Verzi;

g) pulizia generale delle aree da detriti e manufatti incongrui;

2) **cessione di porzione degli appezzamenti di terreno siti in via San Sebastiano** catastalmente censito al fg. 14 parte del mappale 596 per una superficie di circa mq 192 (lett. B), parte del mappale 1834 per una superficie di circa mq 196 (lett. C), parte del mappale 1835 per una superficie di circa mq 23 (lett. D), parte del mappale 1836 per una superficie di circa mq 85 (lett. E), parte del mappale 1837 per una superficie di circa mq 65 (lett. F) per la rettifica della viabilità veicolare e pedonale di via San Sebastiano, con la realizzazione delle relative opere di allargamento stradale e di realizzazione del marciapiede;

3) **cessione di porzione dell'appezzamento di terreno sito in via Vignasse** catastalmente censito al fg. 14 parte del mappale 1935 per una superficie di circa mq 165, e parte del mappale 1936 per una superficie di circa mq 115 per la rettifica della viabilità veicolare e pedonale di via Vignasse, con la realizzazione delle relative opere di realizzazione del marciapiede;

4) **cessione dell'appezzamento di terreno sito in via San Sebastiano** catastalmente censito al fg. 14 parte del mappale 596 per una superficie di circa mq 480 (lett. A), per la realizzazione del parcheggio pubblico e dell'area verde pubblica, con la realizzazione delle relative opere di sistemazione;

5) **realizzazione condotte sottoservizi** (acquedotto, fognatura, acque bianche, illuminazione pubblica) del dimensionamento da concordare con gli uffici comunali in fase di progettazione esecutiva;

e) che la somma degli interventi proposti prevedono la necessità del reperimento di aree a standard per complessivi mq 824,71 (360,30 + 464,41) e che le aree individuate ammontano a complessivi mq 2.871 (1.041 in sito + 1.830 sui siti di demolizione) pertanto vengono tutte individuate e cedute;

f) che, nel contempo, risulta necessario provvedere ad una rettifica di confini atta a regolarizzare una situazione consolidatasi da anni, consistente nel fatto che alcune porzioni dei mappali 1935 e 1936 (foglio 14), rispettivamente pari a mq 165 e mq 115, risultano già in uso come viabilità veicolare al Comune di Loano, ma mai formalmente cedute (vedi punto 3) precedente);

f) che, al fine di verificare l'opportunità di far eseguire anche le opere di urbanizzazione di interesse generale mediante lo scomputo del contributo di costruzione, si è provveduto a quantificare l'importo di quanto dovuto. La quota degli oneri di urbanizzazione primaria calcolata con il valore a scomputo determina un onere finanziario complessivo di euro

115.999,27 (centoquindicimilanovecentonovantanove/27);

g) che l'onere finanziario complessivo, derivante dalla cessione delle aree a favore del Comune di Loano, non subirà variazioni qualora in fase di frazionamento la superficie delle predette aree rientrasse, in eccesso o in difetto, entro una tolleranza del 2%;

h) che il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato a convenzione con il Comune;

i) che in effetti questa Amministrazione ha interesse a far eseguire le opere di urbanizzazione di interesse generale ed ha, di conseguenza, incontrato a più riprese il Soggetto Attuatore per definire il presente accordo;

l) che a seguito di quanto sopra indicato e del contraddittorio propositivo di conseguenza instauratosi, il Soggetto Attuatore si impegna a presentare **entro tre mesi** dal rilascio dei Permessi di Costruire un progetto esecutivo ai sensi dell'art. 41 comma 8 del D.lgs. 36/2023, verificato ai sensi dell'art. 42 del medesimo Decreto legislativo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, più precisamente per le opere di realizzazione degli allargamenti stradali, dei marciapiedi, dei parcheggi, dell'area verde, dei sottoservizi, dell'illuminazione il cui quadro economico, calcolato sulla base delle bozze progettuali ad oggi presentate, risulta essere di **euro 169.772,62 (centosessantanovemilasettecentosettantadue/62)** totali, superiore alla quota degli oneri scomputabili;

m) che il progetto di fattibilità tecnico - economica, unitamente alla bozza del presente atto, sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del ___/___/___.

Tutto quanto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, il Comune di Loano, come sopra rappresentato ed i Soggetti Attuatori, stipulano e convengono quanto segue.

ART. 1

(Premesse)

- 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
- 2) La presente convenzione costituisce parte integrante e sostanziale dei permessi di costruire n. 2/2023 e 4/2023.

ART. 2

(Oggetto della Convenzione)

- 1) Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni progettuali relative a:

- istanza depositata in data 03.01.2023 con prot. n. 441 finalizzata all'approvazione di un progetto di demolizione (ex art. 7, L.R. n. 49/2009) dell'edificio catastalmente censito al **F. 14, mappale 280** e demolizione di quello censito al **F. 6 mappale 552, 680 e 703**, con ricostruzione delle risultanti volumetrie **fuori sito** sul terreno identificato catastalmente **al F. 14 mappale 1936**;
- istanza depositata in data 03.01.2023 con prot. n. 417 finalizzata all'approvazione di un progetto di demolizione (ex art. 6 e 7, L.R. n. 49/2009) degli immobili catastalmente censiti al **F. 15, mappale 1822 sub. 4 e 12** e di quello censito al **F. 16 mappale 592 e 1041**, con ricostruzione delle relative volumetrie **fuori sito** sul terreno identificato catastalmente al **F. 14 mappale 1935**;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree a standard di interesse comunale, in particolare comprendenti:
 - a) **cessione degli appezzamenti di terreno**, una volta attuati gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti e proceduto al livellamento delle aree di risulta dalle demolizioni, siti in via Verzi 29 catastalmente censito al fg. 6 mapp. 550 di mq 110, mapp. 551 di mq 585, mapp. 552 di mq 174, mapp. 589 di mq 520, mapp. 680 di mq 44, mapp. 703 di mq 69, mapp. 723 di mq 330, per una superficie complessiva pari a 1.830 mq, per la realizzazione di attrezzature pubbliche con l'attuazione delle seguenti opere:
 - installazione di due punti luce oltre alla sistemazione dell'esistente punto luce in oggi ancorato allo stabile da demolire;
 - realizzazione di staccionata in legno lungo il corso d'acqua corrente a monte del fabbricato da demolire;
 - realizzazione di raccordo tra via Verzi e la strada vicinale Rivassa in corrispondenza del sedime del fabbricato da demolire per un tratto di m 25 a partire da via Verzi;
 - diradamento vegetazione in essere;
 - ripristino, nelle porzioni che denotano fenomeni di dissesto, delle murature in pietra a contenimento delle fasce;
 - installazione di guard rail lungo la strada comunale per Verzi;
 - pulizia generale delle aree da detriti e manufatti incongrui;
 - b) **cessione di porzione degli appezzamenti di terreno siti in via San Sebastiano** catastalmente censiti al fg. 14 parte del mappale 596 per una superficie di circa mq 192 (lett. B), parte del mappale 1834 per una superficie di

circa mq 23 (lett. C), parte del mappale 1835 per una superficie di circa mq 23 (lett. D), parte del mappale 1836 per una superficie di circa mq 85 (lett. E), parte del mappale 1837 per una superficie di circa mq 65 (lett. F) per la rettifica della viabilità veicolare e pedonale di via San Sebastiano, con la realizzazione delle relative opere di allargamento stradale e di realizzazione del marciapiede;

c) **cessione di porzione dell'appezzamento di terreno sito in via Vignasse** catastalmente censito al fg. 14 parte del mappale 1935 per una superficie di circa mq 165, e mappale 1936 parte per una superficie di circa mq 115 per la rettifica della viabilità veicolare e pedonale di via Vignasse, con la realizzazione delle relative opere di realizzazione del marciapiede;

d) **cessione dell'appezzamento di terreno sito in via San Sebastiano** catastalmente censito al fg. 14 parte del mappale 596 per una superficie di circa mq 455 (lett. A), per la realizzazione del parcheggio pubblico e dell'area verde pubblica, con la realizzazione delle relative opere di sistemazione;

e) **realizzazione condotte sottoservizi** (acquedotto, fognatura, acque bianche, illuminazione pubblica) del dimensionamento da concordare con gli uffici comunali in fase di progettazione esecutiva, come rappresentati negli elaborati grafici facenti parte della pratica edilizia n. 4/2023 che di seguito si elencano:

- Tavola URB. 1.0 - Cartografia generale;
- Tavola URB. 2.0 - PROGETTO - Planimetria generale d'insieme
- Tavola URB. 3.0 - PROGETTO - Sezioni trasversali;
- Tavola URB. 4.0 - PROGETTO - Particolari costruttivi;
- Tavola URB. 5.0 - Relazione tecnica;
- Tavola URB. 6.0 - Computo metrico estimativo;
- aree in cessione allegato 1 convenzione;

2) La realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree a standard di cui al precedente comma 1 terzo punto lettera a) sarà ad esclusivo carico della Società _____, mentre la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree a standard di cui al precedente comma 1 terzo punto lettere b), c), d), e) sarà in solido fra le società _____ e _____;

3) L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione è subordinata alla predisposizione

di progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese dei rispettivi Soggetti Attuatori individuati **entro tre mesi** dal rilascio dei permessi di costruire, progettazione che dovrà ottenere il gradimento del competente Ufficio comunale e degli altri Enti preposti all'erogazione di pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere;

4) Con la stipula della presente convenzione i Soggetti Attuatori si impegnano altresì, nei confronti del Comune di Loano, ad asservire i parcheggi privati alle singole unità immobiliari residenziali, da realizzarsi con il progetto di cui alle pratiche edilizie n. 2/2023 e 4/2023, obbligandosi inoltre a trascrivere tali atti d'asservimento nei pubblici registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori e comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità, ai sensi dell'articolo 19 comma 2 della L.R. 16/2008 ed s.m.i.;

5) Il Soggetto attuatore ha presentato, inoltre, (polizza assicurativa o fideiussione bancaria) rilasciata da _____ – agenzia di _____ n. _____ stipulata in data __/__/____, a garanzia dell'obbligazione del pagamento del contributo di costruzione relativo alla realizzazione dei parcheggi privati, di importo pari al contributo stesso, ai sensi dell'articolo 19 comma 2 della Legge regionale 16/2008 ed s.m.i.

6) Il quadro economico risulta comprendere tutte le spese per dare l'opera finita in ogni sua parte. Resta a carico dei Soggetti Attuatori ogni onere necessario per dare le opere compiute secondo quanto indicato negli elaborati progettuali, con onere a proprio carico delle eventuali modifiche derivanti da errori o incompletezze progettuali e dunque a prescindere dagli importi indicati nel computo metrico estimativo. L'importo economico delle opere viene calcolato applicando al computo metrico estimativo, stimato sulla base dei prezzi unitari del Prezziario Regionale Opere Edili ed Impiantistica edito da Unioncamere Liguri vigente alla data di presentazione del progetto, un ribasso percentuale del 13% (tredici per cento). Il quadro economico comprende le spese tecniche relative a progettazione, direzione lavori, collaudo, sicurezza, responsabile comunale unico del procedimento per l'opera di urbanizzazione (RUPOU), responsabile unico del procedimento della stazione appaltante (d'ora innanzi RUP), verifica ecc, nella misura massima del 8% (otto per cento) dell'importo dei lavori come sopra indicato.

L'importo indicato nel quadro economico sotto la voce "Imprevisti", se non utilizzato concretamente durante e per l'esecuzione dei lavori, dovrà essere corrisposto al Comune di Loano con le modalità e per l'importo definitivo che verranno indicati dall'ufficio.

7) Il quadro economico rappresenta una spesa complessiva di **169.772,62 (centosessantanovemilasettecentosettantadue/62)** e conseguentemente la Parte Privata si obbliga ad eseguire le opere così come progettate a prescindere dal fatto che il loro valore sia maggiore dello scomputo.

8) I Soggetti Attuatori, per l'esecuzione delle opere sopra indicate, operano direttamente ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in quanto opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio;

9) I Soggetti Attuatori assumono, per l'esecuzione delle opere sopra indicate, la veste di Stazione Appaltante. A tal fine si obbligano a rispettare quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 08 gennaio 2014 e a trasmettere tempestivamente al RUPOU il nominativo del responsabile unico del procedimento. Il RUP dovrà, pertanto, adempiere a quanto disposto con la citata deliberazione G.C. 2/2014 e a tal fine dovrà rapportarsi con il RUPOU all'uopo nominato;

10) I Soggetti Attuatori saranno tenuti all'esecuzione delle opere stesse anche qualora il loro costo dovesse superare quello stimato nei computi metrici di cui agli elaborati;

11) Il costo sostenuto dai Soggetti Attuatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sarà integralmente scomputato dalle somme da essi dovute a titolo di urbanizzazione primaria del contributo di costruzione pari a euro 115.999,27 (centoquindicimilanovecentonovantanove/27);

Art. 3

(Contributo di Costruzione)

1) In relazione agli interventi di cui al precedente art. 2 il contributo per il rilascio del pertinente Permesso di Costruire, nell'importo determinato sulla base delle tariffe urbanistiche in vigore alla data di presentazione della richiesta del titolo edilizio necessario per l'esecuzione delle opere in progetto e secondo i criteri stabiliti dall'art. 16, comma 2, D.P.R. n. 380/2001, dalla L.R. 25/1995 e ss.mm. e ii. e dalle delibere comunali attuative di tali disposizioni, è così determinato:

• CON RIFERIMENTO ALL'ISTANZA DI P.D.C. n. 2/2023

- a titolo di contributo OO.UU – URBANIZZAZIONE PRIMARIA;
mq 786,20 x €/mq 84,21 = € 66.205,90 (DA SCOMPUTARE)
- a titolo di contributo OO.UU – URBANIZZAZIONE SECONDARIA;
mq 786,20 x €/mq 45,35 = € 35.654,17

- a titolo di costo di costruzione.

$$\text{mq } 786,20 \times \text{€}/\text{mq } 64,29 = \text{€ } 50.544,80$$

La Società _____ si obbliga a scomputare, per la realizzazione delle opere da eseguire in solido con al Società _____ individuate all'art. 2, l'importo dovuto per l'urbanizzazione primaria mentre si obbliga al pagamento dell'importo del costo di costruzione e dell'urbanizzazione secondaria.

- **CON RIFERIMENTO ALL'ISTANZA DI P.D.C. n. 4/2023**

- a titolo di contributo OO.UU – URBANIZZAZIONE PRIMARIA;

$$\text{mq } 591,30 \times \text{€}/\text{mq } 84,21 = \text{€ } 49.793,37 \text{ (DA SCOMPUTARE)}$$

- a titolo di contributo OO.UU – URBANIZZAZIONE SECONDARIA;

$$\text{mq } 591,30 \times \text{€}/\text{mq } 45,35 = \text{€ } 26.815,45$$

- a titolo di costo di costruzione.

$$\text{mq } 591,30 \times \text{€}/\text{mq } 64,29 = \text{€ } 38.014,68$$

La Società ____ si obbliga a scomputare, per la realizzazione delle opere da eseguire in solido con al Società _____ individuate all'art. 2, l'importo dovuto per l'urbanizzazione primaria mentre si obbliga al pagamento dell'importo del costo di costruzione e dell'urbanizzazione secondaria

2) Fatto salvo il diritto di scomputare i costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'**art. 2**, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione sarà corrisposta al Comune all'atto del rilascio dei permessi di costruire ovvero – su richiesta dei Soggetti Attuatori e previa consegna di idonea garanzia fideiussoria – in quattro rate semestrali di importo comprensivo di interessi.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione sarà corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire.

ART. 4

(Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi)

1) I Soggetti Attuatori si obbligano, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da enti ed aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

ART. 5

(Esecuzione dei lavori, modalità di controllo e responsabilità relative)

1) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata, per qualità, quantità e

prezzi, da tecnico qualificato che assumerà la veste di Direttore lavori, operante a spese del Soggetto Attuatore, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal RUPOU e dalle altre autorità eventualmente competenti per materia. Il RUPOU ed i suoi collaboratori avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori ed il nominativo del direttore dei lavori dovranno essere comunicati al Comune con preavviso scritto di almeno dieci giorni (anche a mezzo posta elettronica). Il Comune comunicherà alla stazione appaltante il nominativo del RUPOU.

2) L'avvenuta ultimazione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dal Direttore lavori.

3) Le opere suddette passeranno in consegna al Comune di Loano in perfetto stato di conservazione e manutenzione, a semplice richiesta dell'amministrazione comunale, dopo il rilascio del certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune di Loano e previa cessione delle aree relative.

4) Nel caso in cui il Comune dovesse rifiutare la consegna, provvederà a comunicare ai Soggetti Attuatori le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente ritenute necessarie.

5) Il Comune di Loano si riserva la facoltà di chiedere la consegna anticipata delle opere, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi, per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici.

6) In ogni caso, i Soggetti Attuatori manlevano il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

ART. 6

(Termini massimi di esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione)

1) I Soggetti Attuatori, in solido, si impegnano a dare inizio alla realizzazione di tutte le opere entro tre mesi dal rilascio dei pertinenti titoli edilizi e ad ultimare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2 entro i seguenti termini:

- opere di cui all'art. 2 comma 1 lettere b), d) ed e) entro 12 (dodici) mesi dal ritiro dei titoli edilizi rilasciati per legittimare la loro realizzazione;
- opere di cui all'art. 2 comma 1 lettera c) entro 36 (trentasei) mesi dal ritiro dei titoli

edilizi rilasciati per legittimare la loro realizzazione;

2) Il Soggetto Attuatore _____, si impegna a dare inizio ai lavori di demolizione e sistemazione dell'area entro tre mesi dal rilascio del pertinente titolo edilizio e ad ultimare le opere di sistemazione di cui all'art. 2 comma 1 lettera a) entro 6 (sei) mesi dal ritiro del titolo edilizio rilasciato per legittimare la realizzazione;

ART. 7

(Garanzie)

1) Il Soggetto Attuatore, a garanzia degli impegni assunti con il presente atto, ha presentato (polizza assicurativa o fideiussione bancaria) rilasciata da _____ - agenzia di _____ n. _____ stipulata in data __/__/____.

2) L'importo della garanzia è pari ad euro _____ (_____/__) sulla base del valore complessivo derivante dal quadro economico approvato, a titolo di copertura degli oneri derivanti al Comune di Loano in caso di inadempienze da parte della stazione appaltante che comportino la necessità di procedere d'ufficio al completamento, direttamente o con cottimi, delle opere in questione.

3) Detta garanzia cauzionale potrà essere ridotta in corso d'opera in proporzione allo stato d'avanzamento delle opere cui si riferisce, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Loano e sarà svincolata, nel limite del 90% (novanta per cento), entro trenta giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.

4) Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione.

5) In tutti i contratti fideiussori o assicurativi di cui al presente articolo dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione 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.

6) In caso d'inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida a adempiere entro congruo termine da notificarsi o comunicarsi via pec al Soggetto Attuatore da parte

del Comune.

7) Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere, il titolare del titolo edilizio si obbliga a provvedere ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.

ART. 8

(Responsabilità del costruttore)

1) Le parti convengono di comune accordo che la garanzia ex art. 1669 del C.C. sulle opere di cui all'art. 2 è dovuta per i dieci anni decorrenti dalla presa in consegna prevista dall'art. 4, fatte salve le ipotesi di vizi occulti, non riconoscibili dall'amministrazione con le ordinarie procedure di verifica da compiersi all'atto della presa in consegna, per le quali il ridotto termine prescrizione si intende sospeso fino al giorno in cui l'eventuale vizio non si sia manifestato.

ART. 9

(Clausole protocollo di legalità e tracciabilità dei flussi finanziari)

1) La stazione appaltante si impegna a rispettare tutte le clausole pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto dal Comune di Loano e dalla Prefettura di Savona in data 14/11/2017, ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici, delle forniture e servizi, e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

2) La stazione appaltante si obbliga a rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari prevista dalla Legge 136/2010.

3) La stazione appaltante si obbliga a rispettare tutti gli obblighi del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 62/2013 del comune di Loano.

4) L'inosservanza delle presenti clausole comporterà la nullità del contratto.

ART. 10

(Inadempienze)

1) In caso d'inadempienza da parte del Soggetto Attuatore a quanto previsto dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, compresi quelli relativi al permesso a costruire. In ogni caso non verrà rilasciata e

non potrà comunque perfezionarsi attraverso altre modalità, l'agibilità, né totale né parziale, dei fabbricati oggetto del presente convenzionamento.

2) Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, ovvero della reintegrazione delle polizze fideiussorie eventualmente utilizzate, saranno prontamente revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

ART. 11

(Spese ed oneri di registrazione e trascrizione)

1) Tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione della presente convenzione e sue conseguenti, nonché degli atti ivi previsti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede (ed invocherà) tutte le agevolazioni fiscali in materia.

ART. 12

(Vincolo destinazione d'uso)

1) La superficie degli immobili realizzandi è destinata a residenza.

2) Tutte le aree, edifici, impianti e manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, eventualmente non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto, ovvero alle altre destinazioni consentite dallo Strumento Urbanistico Generale.

3) L'edificazione dei nuovi fabbricati in progetto ed ogni altra opera dovranno essere preventivamente assentita con permesso di costruire o provvedimento equipollente.

4) I posti auto indicati a progetto sono tutti pertinenziali agli alloggi; ai sensi dell'art. 19 della L.R. 16/2008 **entro la fine dei lavori** dovrà essere formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità dei parcheggi rispetto all'unità immobiliare.

5) Ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. n. 49/2009 e ss. mm. e ii il Soggetto Attuatore si impegna, sottoscrivendo la presente convenzione, a mantenere la destinazione d'uso assentita per venti anni.

ART. 13

(Trasferimento degli immobili a terzi)

1) In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili oggetto della presente

convenzione anteriormente all'ultimazione delle opere di cui all'art. 2 che precede, il Soggetto Attuatore si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi od oneri derivanti dalla convenzione medesima.

2) Copia autentica degli atti di trasferimento di cui al comma 1 del presente articolo, con gli estremi dell'avvenuta registrazione e trascrizione, dovrà essere depositata presso il comune, che ne rilascerà ricevuta, nel termine di trenta giorni dalla registrazione medesima.

3) Nel solo caso di trasferimento dell'intera sua proprietà, 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 si intenderà accolta ove il Comune non comunichi il proprio motivato dissenso, nel termine di trenta giorni dalla presentazione della richiesta, a mezzo lettera raccomandata. Tale dissenso potrà essere opposto dal Comune solo in presenza di gravi, motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione del competente organo comunale.

4) Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al previo rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al precedente art. 6. Fino al rinnovo delle suddette garanzie da parte del cessionario, il soggetto attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa all'esecuzione delle obbligazioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2 ed all'adempimento di tutti i connessi, scaturenti impegni.

ART. 14

(Trattamento dei dati personali)

1) Il Comune di Loano, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento 679/2016 UE), informa la stazione appaltante che tratta i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti delle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ART. 15

(Controversie)

1. Ai sensi del D.Lgs. 104/2010, tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno

devolute alla giurisdizione del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione delle stesse mediante loro deferimento ad un Collegio Arbitrale e fatto salva la riserva di giurisdizione del Giudice Ordinario, ove configurabile.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato, su _____ fogli per pagine _____, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore _____