

~~ORIGINALE~~

REPUBBLICA ITALIANA

COPIA

COMUNE DI CELLE LIGURE

(Provincia di Savona)

Rep. 2919.....



CONVENZIONE URBANISTICA

integrativa e modificativa delle Convenzioni stipulate in data 23 gennaio 2003 (Rep. n. 2660), in data 5 agosto 2004 (Rep. n. 2786) ed in data 13 maggio 2005 (Rep. n. 2828).

L'anno duemilasette, il giorno ventisette del mese di Marzo, in Celle Ligure, innanzi a me dott.ssa Maria Enrichetta Boschi, autorizzata dall'art. 97, comma 4, lettera c) del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al rogito degli atti nei quali il Comune è parte, senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia dei comparenti, in possesso dei requisiti di legge, e con il mio consenso,

sono comparsi i signori:

- Sonia Mitra, nata a Varazze il 15 agosto 1969, C.F. MTRSNO69M55L675V, domiciliata per la carica in Celle Ligure, Via Boagno 11, la quale interviene al presente atto, agisce e stipula nella sua qualità di legale rappresentante del **Comune di Celle Ligure** (P.IVA 00222000093), autorizzata a quanto *infra* dall'art. 72 del vigente Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 dell'11 novembre 1999 e s.m. e sulla base dell' Ordinanza Sindacale n. 8/2006 del 24 gennaio 2006,
- Pietro Pesce, nato a Cogoleto (Ge) il 19 maggio 1934, in qualità di legale rappresentante della Società L.C.I. Ligurcelle Immobiliare

L.C.I.
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

S.r.l. (di seguito, per brevità, LCI), con sede in Cogoleto (Ge), Via Molinetto 40, (codice fiscale e P. IVA 01282240090).

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri, io Segretario comunale sono certo,

premesse:

- che in data 23 gennaio 2003 tra il Signor Pietro Pesce, in qualità di legale rappresentante della LCI, e l'Ing. Franco Zunino, in rappresentanza del Comune di Celle, nella sua qualità di Direttore dell'Area Territorio e Ambiente, veniva stipulata Convenzione rep. n. 2660 (registrata al n. 539/1 in data 5 febbraio 2003 presso l'Ufficio del Registro di Savona);
- che tale Convenzione prevedeva e disciplinava la realizzazione di un intervento edilizio nell'ambito RB3.TU di P.U.C. da parte di LCI, consistente nella realizzazione di un parcheggio pluripiano e di un edificio residenziale e commerciale, nel preesistente terrapieno della ferrovia situato a levante della stazione F.F.S.S.;
- che la suddetta Convenzione ha individuato aree a parcheggio che LCI dovrà cedere gratuitamente al Comune, nonché opere di urbanizzazione che la stessa deve realizzare a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- che, successivamente, al progetto originario (allegato alla concessione edilizia n. 3262/6357 del 14 aprile 2003) venivano apportate alcune modifiche, approvate, previa deliberazione consiliare n. 29 dell' 8 luglio 2003, mediante Conferenza di Servizi ex art. 59 della L.U.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i., con successivo



- rilascio di coerente permesso di costruire in data 7 ottobre 2004, n. 3262/9052, per regolare l'attuazione delle quali si rendeva necessario stipulare una nuova Convenzione;
- che, pertanto, in data 5 agosto 2004, tra il Signor Pietro Pesce, in qualità di rappresentante legale della LCI, ed il Comune di Celle Ligure, rappresentato dall'Ing. Franco Zunino e dal Geom. Giuseppe Paolino, quali Direttori delle Aree competenti, veniva stipulata una seconda Convenzione, rep. n. 2786, registrata presso l'Ufficio del Registro di Savona in data 23 agosto 2004 con il n. 1.100612;
- che le principali modifiche previste da detta Convenzione e dalla correlata variazione progettuale (permesso di costruire n. 3262/9052 del 02.10.2004) erano rappresentate dall'accorpamento del volume dell'ex residenza ferroviari all'edificio principale, dalla diversa ripartizione dei posti auto pubblici e privati, con incremento dei parcheggi pubblici da 110 a 140 (utilizzando parte dell'area pertinenziale all'edificio da demolire), l'esecuzione di maggiori opere a scomputo, nonché la realizzazione gratuita, senza scomputo, di un centro sociale in località Mezzalunga, su area comunale;
- che negli artt. 3 e 5 della convenzione rep. 2786 del 05 agosto 2004 veniva erroneamente fatto riferimento ad una tavola progettuale n. 13 che in realtà non riporta la descrizione delle opere da realizzare a scomputo ma il calcolo delle superfici ai fini del pagamento del contributo di costruzione;
- che in data 12 novembre 2004 LCI proponeva un secondo progetto di variante, implicante la realizzazione di un altro piano sotterraneo



L. G. I.
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

da destinare a box-auto, non contemplato dai precedenti progetti approvati;

- che, con deliberazione n. 54 del 10 dicembre 2004, il Consiglio Comunale si pronunciava favorevolmente sul nuovo progetto, all'uopo acconsentendo ad una modifica al P.U.C., ed esprimeva il proprio assenso all'indizione della Conferenza di Servizi ex art. 59 della L.U.R. n. 36 del 1997 e s.m. ed i., la quale, in data 10 maggio 2005, deliberava l'approvazione del progetto stesso;
- che, a seguito dell'approvazione di tale progetto, si rendeva quindi necessario procedere alla stipula di una terza Convenzione tra l'Amministrazione ed il Soggetto attuatore;
- che detta Convenzione è stata stipulata in data 13 maggio 2005 (rep. n. 2828), prevedendo, oltre all'attuazione dell'intervento edilizio proposto in variante, anche la realizzazione aggiuntiva, quale opera di interesse collettivo non a scomputo, della struttura di un nuovo complesso da destinarsi a centro sociale, uffici comunali e posteggio seminterrato, nel sito denominato ex Cinema Giardino;
- che allo stato, avendo il Comune incontrato difficoltà nel rendere disponibili le aree e gli edifici interessati dall'esecuzione delle due opere di interesse collettivo (non oggetto di scomputo) convenzionalmente promesse, avendo l'operatore incontrato anch'egli difficoltà nel procedere all'esecuzione dell'articolato intervento approvato ed essendosi comunque susseguiti tre accordi - i quali richiedono un opportuno coordinamento finale -, si rende necessaria la sottoscrizione di una idonea addenda convenzionale,



L.C.I.
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

ove occorra parzialmente modificativa delle precedenti Convenzioni, onde riassumere e definire compiutamente l'assetto del rapporto quanto alle opere di urbanizzazione e di interesse collettivo da realizzarsi da parte del Soggetto attuatore e - più in generale - al fine di apportare alle pattuizioni intercorse le più opportune modifiche, anche allo scopo di consentire la immediata fruizione, in un corretto regime di agibilità, dei posti auto comunali, già tutti praticabili.

Tutto quanto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale della presente addenda convenzionale, il Comune di Celle Ligure ed il Soggetto attuatore, come sopra rappresentati, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo primo

Oggetto della Convenzione integrativa e modificativa

Costituisce oggetto della presente addenda convenzionale la precisazione definitiva degli obblighi assunti da LCI nei confronti del Comune di Celle Ligure e la modifica di alcune pattuizioni incluse nelle già citate convenzioni, per l'attuazione degli interventi edificatori indicati in premessa, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione e di interesse collettivo da realizzarsi a cura e spese del Soggetto attuatore ed ai relativi termini di esecuzione, nonché alle pertinenti garanzie ed al loro rapporto con il rilascio dell'agibilità dei manufatti assentiti.

Articolo secondo

Opere di urbanizzazione e di interesse collettivo e relativi termini di esecuzione.

A fronte degli interventi approvati di cui in premessa, così come



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
L.C.I.
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

[Handwritten signature]



modificati a seguito delle varianti sopra precisate ed ai sensi del presente atto convenzionale, la Società LCI ha l'obbligo di realizzare e cedere, a propria cura e spese ed entro i termini *infra* precisati, le seguenti opere di urbanizzazione e di interesse collettivo:

A) Opere di interesse pubblico non scomputabili:

1. parcheggio pubblico corrispondente alla superficie del solaio di copertura perimetrata in colore verde nella planimetria allegato "A", con pavimentazione in autobloccanti, per un totale di 88 posti auto e 15 posti moto (modificativo rispetto alla convenzione rep. N. 2786 del 23 agosto 2004 che prevedeva n° 84 posti auto e n° 15 posti moto), già eseguito e da cedere in proprietà entro il 31 dicembre 2007, previe le occorrenti pratiche catastali a cura e spese della Società;
2. parcheggio pubblico al secondo piano, corrispondente alla superficie perimetrata in colore verde nella planimetria allegato "B", per un totale di 51 posti auto, e 10 posti moto (modificativo rispetto alla convenzione rep. n. 2786 del 23.08.2004 che prevedeva n° 56 posti auto e nessun posto moto), già eseguito e da cedere in proprietà entro il 31 dicembre 2007, previe le occorrenti pratiche catastali a cura e spese della Società;
3. ad integrazione del numero di posti auto pubblici che, a seguito di modifiche strutturali sono diminuiti da 140 previsti nella convenzione rep. n. 2786 del 5 agosto 2004 a 139 effettivamente realizzati, la LCI si impegna a cedere entro il 31 dicembre 2007, previe le occorrenti pratiche catastali a cura e spese della Società,



L.C.I.
Ligurcelle Immobiliare s.r.l.

un'ulteriore superficie – già realizzata - di sua esclusiva proprietà situata al piano copertura della struttura. In particolare, quale conseguenza di tale aumento di superficie saranno ceduti n° 4 posti auto aggiuntivi identificati in colore rosso sulla planimetria allegato "A";

4. seconda scala di collegamento diretto tra il parcheggio realizzato al piano di copertura e la viabilità pubblica sottostante, da realizzare, in conformità alle norme di sicurezza vigenti, già eseguita e da gravare di diritto di uso pubblico entro il 31 dicembre 2007;

5. volumetria destinata ad uso pubblico, con superficie di 189 mq e altezza di 4 mt (oltre a 25 mq di superficie utilizzabile per scaffalature e arredi), localizzata al piano terra del corpo di fabbrica in cemento armato in corrispondenza della parte levante della costruzione come da planimetria allegato "C", già eseguita e da cedere in proprietà entro il 31 dicembre 2007, previe le occorrenti pratiche catastali a cura e spese della Società, avente le caratteristiche indicate alla lettera B) della relazione asseverata redatta dall'ing. Enzo Galliano e depositata agli atti del Comune con il n° 12088 di prot. in data 7 agosto 2006 e che viene allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale (allegato "D", modificativo rispetto alla convenzione rep. n. 2786 del 23 agosto 2004 che prevedeva una superficie di 165 mq. avente altezza di 5 m. senza alcuna indicazione in ordine al grado di finitura del locale stesso);

6. edificio da adibire a centro socio-assistenziale in località Mezzalunga,



L. C. I.
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.

da realizzarsi entro dodici mesi dall'approvazione del progetto e dall'avvenuta consegna dell'area necessaria da parte del Comune al Soggetto attuatore, come da progetto esaminato con parere favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22 marzo 2006;

7. struttura al grezzo di un nuovo complesso per centro sociale, uffici comunali e posteggio seminterrato, in luogo dell'ex Cinema Giardino, da realizzarsi, come da progetto depositato agli atti del Comune protocollo 17981 del 12 novembre 2004, entro quindici mesi dalla consegna al Soggetto attuatore dell'area da parte del Comune,

B) Opere di urbanizzazione scomputabili:

1. marciapiede lungo Largo Giolitti, in parte finito con griglie di aerazione poste sulla superficie di copertura del piano interrato destinate al transito pedonale, già eseguito e da cedere in proprietà entro il 31 dicembre 2007, prelieve le occorrenti pratiche catastali a cura e spese della Società;
2. impianto di ascensore, già eseguito e da gravare di servitù di uso pubblico entro il 31 dicembre 2007;
3. impianto di illuminazione relativo al pubblico parcheggio realizzato sul solaio di copertura, già eseguito;
4. camminamenti, pensiline, aiuole e scala di collegamento interna, comprensive di punti luce supplementari lungo i percorsi pubblici e altre opere minori indicate nella prima Convenzione e modificate nella seconda Convenzione, già eseguiti e da gravare



L.C.I.
Ligurelle Immobiliare S.r.l.

viabilità pubblica sottostante; volumetria destinata ad uso pubblico, con superficie di 189 mq e altezza di 4 mt localizzata al piano terra del corpo di fabbrica in cemento armato in corrispondenza della parte levante della costruzione; marciapiede lungo Largo Giolitti; impianto di ascensore; impianto di illuminazione relativo al pubblico parcheggio realizzato sul solaio di copertura; camminamenti, pensiline, aiuole e scala di collegamento interna, comprensive di punti luce supplementari lungo i percorsi pubblici e altre opere minori).

A modifica dell'art. 7, comma, 2, della Convenzione in data 13 maggio 2005 (Rep. n. 2828), si conviene che l'ultimazione ed il collaudo dell'opera di interesse generale (qualificabile come di urbanizzazione secondaria e non scomputabile) prevista in tale convenzione (struttura al grezzo di un nuovo complesso per centro sociale), stante la non ancora avvenuta consegna alla Società delle aree necessarie per ragioni non imputabili alla Società medesima - ma ricadenti nella sfera del Comune -, non preclude la richiesta di agibilità per gli edifici privati realizzati, fermi restando l'obbligo di esecuzione dell'opera in capo al soggetto attuatore ed il mantenimento delle pertinenti garanzie in favore del Comune.

Il tutto visto anche l'art. 12, comma 2, del T.U. sull'Edilizia - approvato con D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m. -, e a condizione che le porzioni immobiliari per cui la domanda viene inoltrata siano dotate di funzionalità ed abbiano tutti i requisiti all'uopo previsti dagli artt. 24 e 25 del medesimo T.U..

Articolo quinto

Garanzie

Si da atto che sono state prestate dal Soggetto attuatore le seguenti garanzie a favore del Comune di Celle Ligure che espressamente si confermano e, per quanto occorra, si convengono definitivamente:

1. polizza n. 0669.0543764.06 FONDIARIA SAI per un importo di 163.333,58 (a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo);
2. polizza n. 0669.0543763.08 FONDIARIA SAI per un importo di 314.500,00 (a garanzia della realizzazione del centro sociale in loc. Mezzalunga di cui alla convenzione 05.08.2004 rep. 2786);
3. polizza n. 060995103 RAS per un importo di € 86.709,85 (a garanzia delle ulteriori opere di interesse pubblico di cui alla convenzione 5 agosto 2004 rep. 2786 detratte quelle attualmente già realizzate);
4. polizza n. 060758251 RAS per un importo di € 1.240.000 (a garanzia della realizzazione del complesso sociale, uffici e parcheggio seminterrato ex cinema Giardino di cui alla convenzione 13.05.2005 rep. 2828);

Articolo sesto

Rimborso canoni concessori

Stante la presenza, in posizione sottostante porzioni immobiliari da cedere al Comune in attuazione del precedente articolo secondo, di un'acqua pubblica oggetto di intervento nel corso dei lavori di realizzazione delle opere, la Società si obbliga, per sé ed aventi causa ad ogni titolo, a tenere indenne il Comune da ogni esborso da sostenersi, in qualsiasi tempo e ad ogni titolo, nei confronti dell'Autorità preposta alla gestione del demanio idrico, con riferimento all'interferenza dei manufatti di cui sopra con la

relativa area demaniale, intendendosi per tale – secondo le indicazioni della competente Autorità – sia quella originariamente risultante come tale sulla base dei pertinenti riscontri documentali, sia quella comunque interessata, anche *medio tempore*, dal passaggio di acqua pubblica.

La corresponsione dovrà avvenire, incondizionatamente, entro trenta giorni dalla richiesta del Comune, anche anticipatamente rispetto al versamento del canone all'Autorità demaniale.

Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari oggetto dell'intervento di cui in premessa, la Società si obbliga a richiamare la presente convenzione, onde porre a carico degli acquirenti in solido l'onere di cui al precedente comma, rimanendo tuttavia anch'essa obbligata, in solido con gli aventi causa, al relativo adempimento, fino alla eventuale sdemanializzazione delle aree interessate.

Articolo settimo

Inadempienze e penali

In caso di inadempimento da parte del Soggetto attuatore, suoi successori ed aventi causa a quanto previsto dal presente atto di impegno relativamente ai termini di ultimazione e cessione, in proprietà od uso pubblico, delle opere di urbanizzazione e di interesse pubblico di cui al precedente articolo secondo, verrà applicata la penale pari a € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto alle date previste, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione urbanistica.

Articolo ottavo

Rinvio

Per ogni aspetto non regolato e/o modificato dalla presente

L.C.I.
Ligurelle Immobiliare S.r.l.



Del che si è redatto il presente atto, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, e che consta di numero tredici facciate scritte per intero e righe sette della quattordicesima, oltre le firme che seguono, e che, dopo avermi dispensato della lettura degli allegati avendo essi affermato di conoscerne il contenuto, viene letto ad alta ed intelligibile voce ai comparenti che lo dichiarano rispondente alla loro volontà e meco lo sottoscrivono, come segue:

IL COMUNE DI CELLE LIGURE

LA DITTA

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

L.C.I.
Ligurcelle Immobiliare S.r.l.



COMUNE DI CELLE LIGURE
Eseguita registrazione presso l'Ag. delle Entrate - Uff. Registro di Savona al n <u>850</u> serie <u>I</u> in data <u>04/04/07</u> esatti Euro <u>168,00</u>