

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEI CORRISPONDENTI ONERI DI AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE REGIONALE 7 APRILE 1995 N. 25 E OPERE AGGIUNTIVE.

Il sottoscritto Sig. Renato Gaggino nato a Mortara (PV) il 05/07/01944 non in proprio, ma quale legale rappresentante della Soc. Georgia s.r.l. con sede in Acqui Terme (AL) via Morandi, 2 c.f.: 02130710060, in qualità di proprietari del terreno/immobili identificati nel Comune di Sanremo (IM)

Sez. SR F.42 MAPP.1049 SUB.5 Z.C. 1 CAT.B/1 Consistenza mc.4332 sup.cat. 1031 R.c. €3.355,96;

Sez. SR F.42 MAPP.1049 SUB.6 Z.C. 1 CAT. B/5 Classe U Consistenza mc. 1589 sup.cat. mq.490 R.c. € 2.051,62.

Sono inoltre di proprietà corti allibrate al N.C.E.U. come aree urbane i seguenti mappali: 1049 di mq.2678, mappale 1353 di mq.3 (n.b. il mappale 1353 mq.3 non risulta nelle visure catastali ma deriva dal frazionamento dell'originario mappale 1049 di mq 4078 del 22/03/2001 n.793.1/2001 in atti dal 22/03/2001 (prot.46740)).

I sopraccitati immobili risultano per 1000/1000 in capo alla proprietà di cui sopra. Sono altresì di proprietà i terreni allibrati al N.C.E.U. al mappale 1351 area urbana di mq. 1311 e mappale 1352 area urbana di mq. 86 di proprietà, per quanto riguarda il soprassuolo, mentre il sottosuolo è di proprietà dell'Autosilo di Corso Inglesi S.r.l. con sede in Sanremo

nel prosieguo denominato "soggetto attuatore",

PREMESSO

- a) che il vigente P.R.G. del Comune di Sanremo, approvato con D.P.G.R. n. 667 del 24/05/80 individua una zona contraddistinta con la sigla f30 e definita zona di servizi di zona
- b) che il Soggetto attuatore è proprietario per averli acquistati per rogito Notaio Donetti in Sanremo in data 1 febbraio 2008, come da allegata certificazione di avvenuto atto (all.2) -.
- c) che _____;
- d) che il soggetto proponente ha presentato in data _____ prot. _____ la richiesta di valutazione della proposta progettuale inerente _____ in _____, allegando il relativo progetto redatto da _____ e registrato al n. _____ del repertorio del Settore Territorio.
- e) che in data 20/03/2013, il progetto è stato favorevolmente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale.
- d) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato espresso il preventivo assenso sul progetto ai sensi dell'art. 59 comma 2 lett. A) della l.r. 36/97;
- e) che sul progetto si è espressa favorevolmente la Conferenza dei Servizi in seduta deliberante in data _____ ;
- f) che è stata data pubblicità agli atti in conformità alla normativa vigente;
- g) che il rilascio del permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di costruzione previsto dall'articolo 38 della legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 secondo le tabelle approvate, ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dal Comune di Sanremo con deliberazione del

commissario straordinario n. 940 del 9.10.95 e successivi adeguamenti sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo;

- h) che il soggetto attuatore intende valersi della possibilità prevista dall'art. 12 della L.R. 25/95 provvedendo direttamente all'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti;
- i) che a tal fine il soggetto attuatore ha presentato specifica integrazione con allegato il progetto a firma degli architetti: Sergio Maiga, Micol Maiga e Sofia Tonegutti di Sanremo, delle opere che intende eseguire a scomputo , comprensivo di _____;

quanto sopra premesso il sottoscritto soggetto attuatore come in epigrafe del presente atto individuato e costituito intende fin d'ora solidalmente obbligarsi per se' e propri aventi causa nei confronti del Comune di Sanremo a sottoscrivere la presente

C O N V E N Z I O N E .

ARTICOLO PRIMO: OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie in premessa indicate, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo dei corrispondenti oneri dovuti per il rilascio del permesso di costruire in premessa indicato e le opere aggiuntive previste.
2. La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore e costituisce presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire relativamente alla Pratica Edilizia n. 260/2008.

ARTICOLO SECONDO: URBANIZZAZIONE PRIMARIA (OPERE DI INTERESSE ESCLUSIVO DELL'OPERATORE).

1. Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Sanremo a realizzare, a propria cura e spese e contestualmente alla realizzazione delle opere di cui al permesso di costruire in premessa indicato le seguenti opere di urbanizzazione primaria individuate nella tavola n.35 e 37 del progetto che si allega al presente atto:

(da individuarsi eventualmente a seguito di ulteriori approfondimenti progettuali)

- 1) reti idriche e fognarie eccedenti i semplici allacci;
2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria, che dovrà essere oggetto del prescritto assentimento edilizio di competenza comunale qualora non espressamente già ricompresa nel permesso di costruire principale, è subordinato alla predisposizione di progettazione esecutiva , da redigersi a cura e spese del soggetto attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli Enti ed Aziende preposti alla erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.
3. Il soggetto attuatore si obbliga a cedere al Comune le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo nonché a cedere le relative aree, se ed in quanto tali opere insistano su aree di sedime ad esse esclusive.

ARTICOLO TERZO: URBANIZZAZIONE SECONDARIA (OPERE DI INTERESSE

GENERALE).

1. Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Sanremo a realizzare, a propria cura e spese e contestualmente alla realizzazione delle opere di cui al permesso di costruire in premessa indicato le seguenti opere di urbanizzazione secondaria individuate nelle tavole da n.17 e n. 21 del progetto che si allegano al presente atto:

) scuola materna

2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione secondaria, ricomprese nel permesso di costruire principale, è subordinato alla predisposizione di una progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese del soggetto attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli Enti ed Aziende preposti alla erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere.

3. Il soggetto attuatore si obbliga a cedere al Comune le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo nonchè a cedere le relative aree, se ed in quanto tali opere insistano su aree di sedime ad esse esclusive.

4. Il Soggetto Attuatore, ferme restando le tempistiche previste all'art. ottavo della presente, si impegna a cedere al Comune l'edificio scolastico prima del rilascio dell'agibilità relativa all'edificio residenziale.

ARTICOLO TERZO bis: OBBLIGHI DERIVANTI DALLA L.R. 38/2007 IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il soggetto attuatore si impegna al pagamento dell'importo di monetizzazione del contributo per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) nella misura prevista dalla variante al PRG per l'edilizia pubblica approvata con DGR n. 491 del 29/04/2014 che fissa negli interventi di edificazione residenziale anche attraverso il recupero di edifici esistenti una percentuale del 20% sino a 1500 mq. di SA con una franchigia di mq. 500 per un valore, determinato con determina Dirigenziale n. 874 del 07/04/2016, pari ad € 2.067,61/mq.:

Le previsioni di intervento aventi superficie superiore a mq. 1500 potranno monetizzare in via straordinaria sulla base di motivata valutazione del consiglio Comunale.

La tavola di progetto 25 determina in mq. 1.771,89 la superficie agibile dell'intervento e pertanto:
(mq. 1.771,89 - mq. 500) x 20% x € 2.067,61/mq.= €. **525.954,49**
(cinquecentoventicinquemilanovecentocinquantaquattro/49).

Si da atto che l'importo così determinato è superiore al contributo ggiuntivo di cui all'art. 26 bis della L.R. 38/2007 come modificato dall'art. 21 della L.R. 29.12.2015 n. 27

ARTICOLO TERZO ter : MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI

1. Il soggetto attuatore, prima del rilascio del Permesso di Costruire, provvede al pagamento dell'importo di monetizzazione degli standard urbanistici per una superficie indicata alla tav. 26 di progetto pari a 1.653,34 mq. in base alle quantità ed agli importi derivanti dalla determina Dirigenziale n. 874 del 07/04/2016, che individua, per la microzona 7 determinata come da planimetria allegata alla Dilibera C.C. 56/2010, un importo unitario del € 364,35 oggi quantificati in mq. 1653,34 x € 364,35 = €. **602.394,42** (Euro cinquecentotrentanovemilaseicentottantadue/50), salvo adeguamenti di legge.

2. In alternativa alla tempistica di pagamento prevista dal comma 1, il soggetto attuatore potrà

rateizzare l'importo relativo alla monetizzazione delle aree sopraindicate in 3 rate annuali posticipate, di cui la prima sarà corrisposta entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire e le restanti, rispettivamente, entro due e tre anni, previo deposito di garanzia fidejussoria di pari importo.

ARTICOLO QUARTO : CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

1. In relazione all'intervento edificatorio previsto dal permesso di costruire con destinazione residenziale e fermo il disposto di cui al successivo articolo quinto, il Soggetto attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Sanremo ed ai fini dell'assentimento del permesso di costruire come sopra previsto, il contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Commissario straordinario n. 940 del 9.10.95 e successive modificazioni ed adeguamenti, che il Soggetto attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

1. Tale contributo, nell'importo dovuto all'atto del rilascio del permesso di costruire, una volta eseguiti gli scomputi di cui al successivo articolo quinto, verrà corrisposto:

) *In un'unica soluzione al momento del rilascio del permesso di costruire per la quota relativa agli oneri di urbanizzazione non scomputati secondo il successivo art. quinto.*

) *in base a quanto previsto al successivo articolo sesto per la quota relativa al costo di costruzione.*

ARTICOLO QUINTO: SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ESEGUITE.

1. Dal contributo di costruzione dovuto dal soggetto attuatore al Comune per oneri di urbanizzazione nella misura determinata dal precedente articolo quarto, al momento del rilascio del permesso di costruire sarà scomputato - fino alla concorrenza dello stesso - il costo delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a sensi del primo comma dei precedenti articoli secondo e terzo. Oggi quantificati in ai sensi della legge regionale 25/85 come determinati sulla specifica tavola 27 mq. 1978,90 € 141.91 quantificato con determina Dirigenziale n. 874 del 07/04/2016 in materia in = € **280.805,91** per la porzione abitativa e mq. 86,96 € 47.67 quantificato con determina Dirigenziale n. 874 del 07/04/2016 in materia in = € **4.145,38** per la porzione a depositi complessivamente € **284.971,12**. Di tale importo è scomputabile sia quota efferente l'interesse dell'attuatore, sia la quota efferente l'interesse generale come indicato nella delibera di C.C. di adozione del Progetto in variante.

Tale importi scomputabili sono pari a:

Porzione abitativa € 82,17/mq. di riferimento x mq. 1978,90 =	€ 162.606,21
Porzione a depositi € 47,67/mq. di riferimento x mq. 86,96 =	€ <u>4.145,38</u>
Complessivamente quota deducibile	€ 166.751,59

Restano pertanto da versare nelle modalità di cui all'art. sesto della convenzione

€ 284.971,08 - € 166.751,59 = € **118.219,49**

2. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente comma sarà stimato sulla base del progetto esecutivo delle opere stesse redatto in conformità al D. Lgs. 50/2016, con riferimento ai costi rilevati negli elenchi prezzi aggiornati generalmente utilizzati dal Comune di Sanremo (ultimo aggiornamento alla data di stipula del presente atto), diminuito, ad eccezione della quota parte relativa agli oneri per la sicurezza che non è soggetta a ribasso, di una percentuale pari alla media dei ribassi offerti nell'ultimo anno dalle ditte aggiudicatarie di appalti comunali per lavori simili. Detta percentuale del ribasso dovrà essere determinata successivamente sulla base

dei ribassi offerti nell'ultimo anno dalle ditte aggiudicatrici di appalti comunali per lavori similari. aumentata alla unità superiore.

3. Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive oggetto della presente convenzione il soggetto attuatore si impegna a rispettare le norme, vigenti al momento dell'affidamento, del codice dei contratti pubblici .

4. Il soggetto attuatore, in ogni caso, si obbliga ad eseguire le opere tutte di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere al Comune dette opere e le corrispondenti aree e quote d'area, secondo quanto previsto dai precedenti articoli secondo e terzo, anche se il costo complessivo delle aree e delle opere predette dovesse risultare superiore all'importo complessivo dei contributi dovuti al Comune per le corrispondenti voci di costo, determinati in conformità alla deliberazione di cui al primo comma del precedente articolo quarto senza nulla aver a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

ARTICOLO SESTO: CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE.

1. Si dà atto che ai sensi dell'art. 12 comma 3 della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 la quota del contributo di costruzione afferente al costo di costruzione non è scomputabile e quindi lo stesso sarà corrisposto:

) in quattro rate semestrali anticipate delle quali la prima da corrispondere al rilascio del Permesso di costruire previa consegna di una garanzia fideiussoria di importo pari alle restanti rate.

ARTICOLO SETTIMO: RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI.

1. Il soggetto attuatore si obbliga, 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.

1bis. Tutti gli oneri ed i costi di allacciamento alle opere di cui sopra anche relativi alle opere ed impianti previsti in cessione sono a totale esclusivo carico del soggetto attuatore.

ARTICOLO OTTAVO: TERMINE MASSIMO DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE DELLE AREE RELATIVE

1. Il soggetto attuatore si obbliga, a completare ed a consegnare a seguito di collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed a cedere al Comune di Sanremo le relative opere, impianti e manufatti, di cui ai precedenti articoli secondo e terzo della presente convenzione, salvo quanto previsto nell'ultimo comma dell'articolo decimo, nel termine massimo di mesi 24 dalla stipula della presente convenzione ovvero dall'approvazione dell'Amministrazione competente per il nulla osta sismico, a seguito del favorevole collaudo tecnico-amministrativo della stessa, fermo restando che, nell'ambito del permesso di costruire, dovranno essere rispettati i termini previsti dall'art. 34 della legge regionale 6 giugno 2008.

ARTICOLO NONO: ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive è sottoposta al controllo del competente Ufficio Tecnico del Comune, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti per materia, indipendentemente dalle

verifiche di competenza del collaudatore. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori, unitamente al nominativo del Direttore Lavori, del Collaudatore e dell'impresa esecutrice dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni, fermi restando gli altri adempimenti previsti prima dell'inizio dei lavori edilizi dalla normativa vigente.

2. Le opere suddette saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed a collaudo definitivo tutti da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore in conformità al Regolamento di Attuazione dei Lavori Pubblici. Gli atti di collaudo dovranno essere approvati dal Comune in conformità alle norme vigenti in materia.

2bis. Il tecnico collaudatore sarà individuato dal Comune di Sanremo tra professionisti di fiducia qualificati scelto in una terna proposta dal Soggetto Attuatore, e dovrà essere incaricato dal Soggetto Attuatore comunque prima dell'inizio dei lavori. Tutti gli oneri relativi alle spese del collaudatore ed ai collaudi sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

3. In ogni caso, il Soggetto attuatore manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

3bis. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive dovrà essere affidata con le procedure ed ai sensi del D. Lgs. 50/2016 ad imprese qualificate in relazione alle tipologie delle opere stesse e successive modificazione ed integrazioni.

ARTICOLO DECIMO: MODALITA' DELLA CESSIONE DELLE AREE, DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI.

1. Il contratto od i contratti definitivi necessari per il trasferimento della proprietà al Comune delle aree, opere ed impianti, di cui ai precedenti articolo secondo e terzo, saranno stipulati su semplice richiesta del Comune, ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste dalla presente convenzione e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere, al più tardi entro sei mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo.

2. La superficie delle aree cedende di cui agli articoli precedenti ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le Parti - ma a spese del Soggetto attuatore -, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree.

3. Gli immobili dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonchè sgomberi da persone e cose e con le più ampie garanzie da evizione.

4. Gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune di Sanremo, in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle Parti, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune di Sanremo.

In ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di un'urgente utilizzazione degli immobili stessi, per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici.

ARTICOLO UNDICESIMO: TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI.

1. In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del permesso di costruire il Soggetto attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa,

mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.

ARTICOLO UNDICESIMO BIS: VINCOLO EDIFICATORIO.

1. Il soggetto attuatore, con il presente atto, in qualità di proprietario, dichiara di costituire a favore del comune di Sanremo un vincolo di non ulteriore edificabilità sui terreni descritti in premessa ubicati nel comune di Sanremo e censiti al N.C.T. come segue: foglio n° SR/42 con i mappali n°1049.

2. Il vincolo di servitù non aedificandi viene costituito sulla superficie relativa ai terreni di cui sopra pari a complessivi metri quadrati 1.631,00 e per un volume complessivo pari a 7.029,76 metri cubi con riserva di utilizzare, con le occorrente procedure di legge, la maggiore edificabilità che venisse eventualmente in futuro concessa da nuove norme.

3. Il soggetto attuatore autorizza altresì la trascrizione di detto vincolo a favore del comune di Sanremo, impegnandosi a non richiederne la cancellazione senza l'espresso preventivo consenso del citato comune e con l'esonero espresso per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

4. Il Soggetto Attuatore si obbliga alla predisposizione di un piano della manutenzione del verde, da presentarsi prima dell'inizio dei lavori, che ne garantisca l'attecchimento e la manutenzione, esteso alla parte del compendio interessata dal parcheggio in struttura esistente. Nel piano di cui sopra dovrà essere previsto l'implementazione delle essenze arboree previste anche con essenze di impianto temporaneo atte a migliorare da subito l'effetto complessivo della massa vegetata.

ARTICOLO DODICESIMO: GARANZIE

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive che il Soggetto attuatore si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione, il Soggetto attuatore stesso si obbliga in solido a consegnare al Comune, al momento del rilascio del permesso di costruire idonea garanzia cauzionale, prestata anche mediante polizza assicurativa, rilasciata da Compagnia di Assicurazioni autorizzata per il ramo cauzioni.

2. L'importo della garanzia sarà commisurato al costo totale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle opere aggiuntive che i Soggetti attuatori si impegnano a realizzare in forza della presente convenzione, indipendentemente dallo scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione così come definiti dal precedente articolo quinto.

3. Il costo delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive dovrà risultare dai computi metrici nonchè dagli elenchi dei materiali e dei prezzi di cui dovranno essere corredati i progetti esecutivi, stimati a sensi del secondo comma del precedente articolo quinto.

4. Dette garanzie cauzionali potranno, per motivate ragioni e comunque per un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, essere ridotte in corso d'opera in proporzione alle opere cui si riferiscono, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Sanremo e saranno svincolate, previa esecuzione del collaudo in corso d'opera di cui all'art. 9 comma 2, nel limite del 90% (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro 90 (novanta) giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dai Soggetti attuatori al Comune di trasmissione del certificato di collaudo parziale provvisorio.

5. A garanzia del puntuale e completo adempimento di tutti gli ulteriori obblighi assunti dal

Soggetto attuatore con la presente convenzione e relativi alla cessione di aree al Comune, il Soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a consegnare al Comune, anteriormente al rilascio del permesso di costruire, una garanzia cauzionale, prestata anche mediante polizza assicurativa, rilasciata da Compagnia di assicurazione per il ramo cauzioni, per un importo pari al valore degli immobili da cedere, valutati sulla base dei criteri previsti dalla legge 22 ottobre 1971, n° 865 e successive modificazioni che risultino in vigore alla data di consegna della predetta garanzia cauzionale.

6. Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico dei Soggetti attuatori ed alla cessione delle aree relative, i soggetti attuatori stessi si obbligano solidalmente a provvedere ad integrare le garanzie medesime qualora esse venissero utilizzate, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.

7. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sui Soggetti attuatori e contenuti nella presente convenzione con particolare riguardo al disposto di cui al secondo comma del precedente articolo nono.

8. In tutti i contratti fideiussori od 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.

9. Ancorché le garanzie siano commisurate al costo delle opere e delle aree oggetto della presente convenzione essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto connesse all'attuazione della convenzione nonché per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore nonché le sanzioni e penali irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione.

10. In caso di inadempimento e negli altri casi sopracitati, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna.

ARTICOLO DODICESIMO BIS: PENALI.

1. Qualora il Soggetto Attuatore non rispettasse i termini previsti dal precedente articolo ottavo, verrà applicata una penale pari a € 500,00 (Euro cinquecento,00) per ogni giorno di ritardo.

ARTICOLO TREDICESIMO: INADEMPIENZE.

1. In caso di inadempienza da parte dei soggetti attuatori alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il competente ufficio comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero permesso di costruire o della parte di esso che - a proprio giudizio - riterrà interessata dalle inadempienze.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire.

3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del soggetto attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo decimo per l'attuazione di quanto ivi

previsto, salvo i casi di forza maggiore;

- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini della presente convenzione;
- d) mancato inserimento da parte dei Soggetti Attuatori negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli ottavo, secondo comma e tredicesimo;
- e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

ARTICOLO QUATTORDICESIMO: FORO COMPETENTE ED ELEZIONE DI DOMICILIO.

1. Per tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione della presente convenzione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del foro di Sanremo.
2. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, i Soggetti Attuatori dichiarano di eleggere domicilio unitariamente presso il Sig. Arch. Sergio Maiga via Gioberti, 3 Sanremo (IM).
3. Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune di Sanremo con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto di edificazione. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.
4. Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dai soggetti attuatori, ai sensi del precedente terzo comma del presente articolo, per espressa volontà delle parti si intendono effettuate nei confronti di tutti i soggetti attuatori, che si obbligano, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dalla presente convenzione.

ARTICOLO QUINDICESIMO: TRASCRIZIONE E SPESE.

1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese dei Soggetti attuatori.
2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.
3. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico del soggetto attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.
4. Restano altresì a carico dei Soggetti Attuatori:
 - a) i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;
 - b) le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla convenzione e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione ecc. delle aree cedute.

Il soggetto attuatore

.....