

N. di Repertorio N. di Raccolta

CONVENZIONE EDILIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno

Il mese di - Il giorno

In

Innanzi a me Dott. Notaio in , iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Savona,

sono presenti:

- Delfino geom. Danilo nato a Savona il quattordici settembre millenovecentosettanta-sette, impiegato tecnico, domiciliato per la carica in Stella, nella Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del **COMUNE DI STELLA**, codice fiscale 00277280095, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio Comunale n. del

esecutiva ai sensi di legge; delibera che in copia conforme all'originale al presente si allega di lettera "A", senza lettura per dispensa dei comparenti, nonchè in virtù del decreto sindacale in data

-Scocca Massimo nato a Savona il venti gennaio millenovecentosettantatre, residente in Varazze Via Pero 122/1 Cod. Fisc.

SCCMSM73E20I480],il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di **Amministratore Unico** della "VALECO S.r.l." con sede legale in Stella(SV) Loc. Sansobbia, 59,

Comune di Stella Prot. n. 0002067 del 28-02-2019 in arrivo

nel proseguo denominato per brevità Soggetto Attuatore

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesse:

- che il soggetto attuatore ha la disponibilità dei terreni siti in Stella Fraz. San Bernardo in Loc. Crivezzo, censiti nel Catasto Terreni al foglio 23 mappali 11 - 12 - 13 - 34 - 36 , foglio 24 mappale 105 sui quali insiste la "CAVA CRIVEZZO" non attiva;

- che in data 02/08/2017 prot. _____ è stata presentata dal Soggetto Attuatore allo S.U.A.P. del Comune di Stella istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo necessario all'esecuzione delle opere di "**Recupero ambientale e messa in sicurezza della Ex Cava Crivezzo**";

- che il vigente P.R.G. del Comune di Stella destina le aree di cui sopra quali ricadenti in Zona ad uso agricolo parzialmente in Zona E3 (Agricole Boschive) e parte in zona E4 (Agricola di protezione naturale);

- che il P.U.C. adottato con Delibera Consigliare del Comune di Stella in data 30/03/2011 e la cui operatività in regime di salvaguardia risulta essere cessata a far data dal 01/04/2015 destina le aree di cui sopra parte in TPA-SA parte TNI ;

- che detto progetto non è in contrasto con la vigente strumentazione urbanistica del Comune di Stella,(P.R.G.);

- che detto progetto è stato esaminato in via preventiva dalla Commissione Edilizia Comunale tenutasi in data. ,

- che il procedimento unico presso lo S.U.A.P. del Comune di Stella per l'acquisizione di pareri e/o ogni altro atto da parte di Enti ed Amministrazioni esterne si è concluso positivamente come da verbale della conferenza dei servizi decisoria in data _____;

- che detto progetto, di cui referente tecnico è il Geom. Passalacqua Maurizio, è compo-

Comune di Stella Prot. n. 0002067 del 28-02-2019 in arrivo

sto da (rivedere elenco dopo la definitiva approvazione):

* Piano Aziendale;

* Certificato Camerale;

* Relazione Paesaggistica – Studio Garassino S.r.l.

Geol. Dott.sa Sara Gorla;

* Tav.1 Inquadramento cartografico –Geom.Passalacqua Maurizio;

* Tav.2 STATO ATTUALE - Rilievo Planoaltimetrico –

Geom.Passalacqua Maurizio;

* Tav.3 STATO ATTUALE Sezioni – Geom. Passalacqua Maurizio;

* Tav.4 Strada Comunale Ritani – Geom. Passalacqua Maurizio;

* Tav.5 Estratti Cartografici Ambienteinliguria – Geom.

Passalacqua Maurizio;

* Strada Comunale Ritani – Report Fotografico – Geom.

Passalacqua Maurizio;

* Relazione Geologica - Dott. Federico Pittaluga;

* Relazione di Progetto – Studio Garassino S.r.l.

Ing. Garassino Angelo;

* Piano di mantenimento e monitoraggio – Studio Garassino

S.r.l. – Ing. Angelo Garassino ;

* Rendering - Arch. Anna Fiolka;

* Relazione Idraulica – Ing. Giorgio Franzoni;

* Certificazione di non assoggettamento a V.A.S.;

* Scheda informativa dettati urbanistici;

* Parere Ufficio Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.)

* Relazione Tecnica Agronomo Forestale – Dott. Carlo Benelli;

* Relazione Previsionale di Impatto Acustico – Dott.ssa

Arianna De Ferrari Rolleri;

* Parere Legale S.U.G. – Avv. Luigi Cocchi;

* Parere Legale Caratterizzazione sito – Avv. Fabio Rulfi;

* Scheda mezzi di trasporto previsti;

* Cronogramma attuazione interventi;

* Bozza convenzione,

-che nell'ambito dell'attuazione di tale progetto, il soggetto attuatore si obbliga irrevocabilmente, per sé e per i suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Stella, a sottoscrivere la presente con assunzione degli obblighi ed impegni di cui agli articoli successivi di questa convenzione.

- che il rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico è quindi subordinato alla stipula della presente Convenzione che dovrà essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare - Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura della richiedente ed a favore del Comune di Stella.

Tutto ciò premesso, unico e inscindibile contesto con quanto segue, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto della convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione la disciplina degli obblighi ed impegni che il Soggetto Attuatore si obbliga irrevocabilmente ad assumere a proprio carico e/o dei suoi futuri aventi causa a favore del Comune di Stella per tutta la durata dei lavori di: **“Recupero ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo”**, sino al definitivo collaudo degli stessi, nonché per la durata delle successive fasi di monitoraggio sino

al rilascio di liberatoria scritta da parte del Comune.

Articolo 2 - Recupero ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo

Il Soggetto Attuatore si obbliga ad attuare l'intervento secondo il progetto approvato e/o successive varianti in corso d'opera approvate e/o titoli equipollenti (proroghe, rinnovi, ecc.). **In particolare si impegna a garantire, in tutte le fasi, gli obblighi di monitoraggio ambientale, strutturale, geotecnico e topografico secondo le indicazioni e le tempistiche previste nel progetto approvato e/o secondo le prescrizioni del titolo abilitativo e suoi allegati.**

Si impegna, altresì, a consegnare presso l'U.T.C. i report dei monitoraggi suddetti, aggiornati dopo ogni misurazione.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire secondo i criteri e le modalità risultanti dal progetto esecutivo dell'opera stessa e sotto la direzione e controllo del Direttore Lavori.

Il Comune, per quanto di competenza e nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate in sede di approvazione del progetto, svolgerà attività di vigilanza mediante i propri Uffici e/o con l'intervento di personale tecnico all'uopo incaricato dal Comune con spese, da rimborsarsi al Comune, a carico del Soggetto Attuatore. I funzionari ed i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

Articolo 3

Manutenzione Strada Comunale dei Ritani

Saranno a totale cura e spese del soggetto attuatore e/o suoi aventi causa anche a titolo particolare i seguenti interventi, da attuarsi in conformità alla vigente normativa urbanistico - edilizia, per tutta la durata della presente convenzione:

A. Esecuzione, per tutta la durata della presente (compresi anche gli eventuali periodi di fermo cantiere di cui al successivo art. 5), delle opere di manutenzione ordinaria comprendente la pulizia cunette, lo sgombero neve, il servizio di spargimento sale,

potatura/taglio piante, rimozione frante, ripristino del manto stradale ove necessario e della manutenzione straordinaria del tratto della Strada Comunale Ritani percorsa dai mezzi che accedono ai cantieri oggetto di questa convenzione per cedimenti di qualsiasi natura sia idrogeologica che strutturale dovuta ai carichi, con ripristino, entro due mesi dalla fine dei lavori, ove resosi necessario dell'asfaltatura e delle pertinenze (es. cunette) della stessa. Tra gli interventi di cui al presente punto figura anche quello di ripristino deflusso acque superficiali e stabilità del versante sotto strada nei pressi del civico 42 di Loc. Ritani.

B. Esecuzione per due volte all'anno, durante la durata della presente (compresi anche gli eventuali periodi di fermo cantiere di cui al successivo art. 5), sul tratto di strada sterrata Ritani/Corona sino al bivio di Via Boristene, delle opere di pulizia cunette, regimentazione acque superficiali, taglio piante sporgenti e vegetazione infestante, ripristino danni localizzanti manto bituminoso ove preesistente e sistemazione fondo stabilizzato negli altri tratti.

Articolo 4 - Opere di messa in sicurezza

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Stella, a realizzare, a proprie cura e spese in attuazione alla presente convenzione, le seguenti opere di messa in sicurezza:

A. Intervento di sistemazione idraulica di un tratto del Rio Ravezza a valle del ponte e della soprastante strada comunale in conformità al progetto definitivo / esecutivo redatto, sulla base del Computo metrico estimativo prodotto in allegato alla presente, da tecnici incaricati a cura e spese dal Comune di Stella in attuazione della carta degli interventi del Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico della Provincia di Savona (Scheda Informativa degli interventi denominata "SANSOBBIA-545-17" allegata al "Piano degli interventi in grado di rischio R4 sui versanti", in conformità

al progetto definitivo / esecutivo che verrà redatto, sulla base del Computo metrico

estimativo prodotto in allegato alla presente, da tecnici incaricati a cura e spese dal

Comune di Stella, con una stima dei costi preventivata in € 221.500,00(vedasi

computo estimativo e quadro economico allegato alla presente "All. __").

B. Intervento di adeguamento idraulico del ponte sul Rio Ravezza a monte del tratto

oggetto di sistemazione idraulica di cui al precedente punto A), sino alla concor-

renza di un massimo di € 80.000,00 (vedasi computo estimativo di massima allega-

to alla presente All. " _").

C. Intervento di adeguamento stradale di una traversa della strada comunale Ritani di

accesso ai civici 18 - 24 - 26- 28 -30, in conformità al progetto definitivo / esecuti-

vo redatto da tecnici incaricati a cura e spese dal Comune di Stella, con una stima

dei costi preventivati in € 55.000,00, come da computo e quadro economico allega-

to alla presente (All. " _")

D. Intervento di messa in sicurezza dell'area a monte della ex cava soggetta a fenome-

ni di crollo e di scivolamento già evidenziata dalla Scheda Informativa degli Inter-

venti denominata "SANSOBBIA- 515-18" del piano di Bacino della Provincia di Sa-

vena da cui si rileva una Stima dei costi di €518.000,00 (All." _")

Articolo 5 - Termini massimi di esecuzione

delle opere di "Recupero Ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo"

Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé, suoi successori ed aventi causa), ad eseguire le

opere di Recupero Ex Cava secondo la soluzione uno del cronoprogramma allegato al

progetto approvato e quindi entro anni 10 (dieci) solari dalla data del provvedimento

conclusivo. Eventuali periodi di sospensione dei lavori avvenuti per cause non imputabi-

li al soggetto attuatore, certificati e riconosciuti non evitabili, produrranno pari periodo

di proroga alla scadenza dei termini prevista. Durante tutte la fase di attuazione

dell'intervento il Soggetto Attuatore, dovrà munirsi di validi e pertinenti titoli abilitativi per l'esecuzione dei lavori.

Articolo 6 - Termini massimi di esecuzione

delle opere di manutenzione strada e messa in sicurezza

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga (per sé, suoi successori ed aventi causa), ad eseguire le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della Strada Comunale Ritani per tutta la durata dei lavori indicata all'Articolo 5.
2. L'esecuzione delle opere di messa in sicurezza della zona a rischio di scivolamento posta a monte della cava dovrà essere contemporanea alla realizzazione dell'intervento di recupero ambientale e messa in sicurezza della ex Cava Crivezzo e terminata secondo le indicazioni di cui all'Articolo 5.
3. Le opere di adeguamento idraulico di un tratto del Rio Ravezza di cui all'Articolo 4 lett. A) seguiranno le tempistiche di attuazione previste dal progetto redatto dal tecnico incaricato dal Comune. Il Soggetto Attuatore si impegna ad avviare materialmente i lavori entro sei mesi dalla data di sottoscrizione della presente, o, se più restrittiva, entro sei mesi dalla data di approvazione del progetto definitivo / esecutivo prodotto dal Comune di Stella.
4. Le opere di adeguamento idraulico del ponte sul Rio Ravezza di cui all'Articolo 4 lett. B) seguiranno le tempistiche di attuazione previste dal progetto da redigersi a carico del Comune. Tale progetto dovrà essere predisposto ed approvato in modo da consentirne l'attuazione da parte del Soggetto Attuatore entro la durata dei lavori di cui all'oggetto della presente indicata all'Articolo 5.
5. Le opere di adeguamento stradale di cui all'Articolo 4 lett. C) seguiranno le tempistiche di attuazione previste dal progetto redatto dal tecnico incaricato dal Comune. Il Soggetto Attuatore si impegna ad avviare materialmente i lavori entro dodici

mesi dalla data di sottoscrizione della presente, o, se più restrittiva, entro dodici

mesi dalla data di approvazione del progetto definitivo / esecutivo prodotto dal

Comune di Stella.

Articolo 7 - Esecuzione delle opere di manutenzione strada e messa in sicurezza

parte Rio Ravezza, strada e frana sopra la cava, modalità di controllo e responsabilità relative

1) L'esecuzione delle opere dovrà avvenire secondo i criteri e le modalità risultanti dai progetti esecutivi delle opere stesse, sotto la direzione e controllo da parte tecnico abilitato a cura del Soggetto Attuatore (Direttore Lavori) nonché sottoposta a controllo e vigilanza dal competente Ufficio Tecnico del Comune e/o da tecnico all'uopo incaricato, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia in sede di approvazione dei progetti. I funzionari ed i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

3) La data di inizio lavori dovrà essere comunicata al Comune con preavviso di almeno dieci giorni e varrà la data di protocollo.

4) L'avvenuta ultimazione, a regola d'arte delle opere, dovrà essere attestata dalla Direzione Lavori e verificata dall'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista all'uopo incaricato dal Comune, con spese, da rimborsarsi al Comune, a carico del Soggetto Attuatore

5) Le opere inerenti la viabilità e la sicurezza idraulica del rio, per essere prese in carico dal Comune saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale o da professionista incaricato dal Comune, con spese, da rimborsarsi al Comune, a carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 8 - Sicurezza viabilità stradale

Il soggetto attuatore provvederà a sue cure e spese ad installare lungo il tratto asfaltato della Strada Comunale Ritani impianto di rilevatori radar atto a segnalare ai mezzi in

movimento la presenza di auto sul tracciato.

Sulla S.S. 334 in corrispondenza del centro abitato di Stella San Giovanni, punto di elevata criticità in caso di incrocio tra mezzi pesanti, il Soggetto attuatore si impegna, se concorde l'ente proprietario della strada, a progettare in accordo con gli Enti interessati (Comune ed ANAS Spa) ed a posizionare a propria cura e spese un impianto per la disciplina a senso unico alternato del traffico veicolare pesante.

Articolo 9 - Norme edilizie

Le tipologie e le caratteristiche indicate nel progetto approvato non sono da intendersi come rigidamente prescrittive, ma potranno, se necessario per le esigenze del Soggetto Attuatore, essere modificate nel rispetto delle leggi e delle normative vigenti, previo assenso del Comune di Stella e delle Amministrazioni competenti, attraverso normali varianti al "provvedimento unico" rilasciato al Soggetto Attuatore.

Articolo 10 - Inadempienze e garanzie

1) In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore delle obbligazioni previste dalla presente convenzione o dai titoli abilitativi o dai progetti approvati, fermo restando per il Comune ogni altro diritto ed azione e le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero intervento, ovvero alla zona che il medesimo riterrà interessata dalle inadempienze. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio del provvedimento conclusivo.

2) Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, suoi successori od aventi causa a qualunque titolo, l'adempimento, ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione, previa diffida, nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 6 nell'attuazione di quan-

to ivi previsto, relativamente all'esecuzione delle opere, salvo i casi di forza maggiore;

b) esecuzione delle opere in sostanziale difformità anche parziale del progetto approvato, oppure per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione o implicitamente richiamate.

3) Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, ad adempiere agli obblighi ed agli impegni assunti con il presente atto, attuando gli interventi in conformità al progetto approvato, tenuto conto delle eventuali prescrizioni generali e particolari riportate nel titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Stella e/o dagli altri Enti competenti in materia.

4) A garanzia della buona esecuzione degli interventi proposti o prescritti, anche in riferimento ai contenuti ed alle misure di sicurezza di natura idrogeologica derivanti dalle opere che richiedono scavi e reinterri (art. 36 L.R. 4/1999) ed a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere pubblico e/o di interesse pubblico di cui alla presente convenzione (articoli 3 e 4), tenuto conto dell'entità e della tipologia dei lavori in oggetto, il Soggetto Attuatore si impegna a consegnare al Comune, prima del rilascio del titolo abilitativo, idonea garanzia cauzionale prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da istituti di credito e/o compagnie assicurative autorizzate, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali in conformità alla normativa vigente in materia, nella misura del 10% (dieci per cento) del costo di costruzione di tutti gli interventi di cui alla presente convenzione, compresi scavi, opere strutturali, sistemazioni esterne, avente validità minimo dieci anni e comunque sino al completamento di tutti gli interventi di cui alla presente convenzione con rilascio di liberatoria "svincolo" in forma scritta da parte del Comune all'atto del rilascio del Certificato di Collaudo o atto equipol-

lente degli interventi e/o stralcio funzionali degli stessi.

La garanzia dovrà essere prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e quindi non troverà applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido sia con i suoi futuri aventi causa, che con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, non trovando applicazione l'art. 1945 del codice civile, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza fideiussoria dovrà essere effettuato dal fideiussore entro un termine massimo di trenta giorni.

Articolo 11 - Dichiarazioni di manleva del Comune

Il Soggetto Attuatore dichiara di assumere l'obbligo per sé, suoi successori ed aventi causa a qualunque titolo, di manlevare totalmente il Comune da qualsiasi responsabilità per danno o pericolo di danno che possa derivare a persone e cose dall'esecuzione di quanto fosse oggetto della presente convenzione e di tenere il Comune completamente sollevato da qualsiasi diritto, ragione, pretesa ed azione che possano derivare a chicchessia, a qualunque titolo ed in qualsiasi momento e modo, dall'esecuzione di quanto costituisce oggetto della presente convenzione.

Articolo 12 - Clausola compromissoria - giudizio arbitrale

Salvo quanto previsto dall'articolo 16 della Legge 28 gennaio 1977 numero 10 e successive modificazioni ed integrazioni, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione, saranno decise di diritto da un Collegio Arbitrale presieduto da un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Savona e composto da altri due arbitri nominati rispettivamente dal Sindaco del Comune e dal Soggetto Attuatore e ciò nel rispetto delle norme di cui agli articoli 6-8 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

2) Il Collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'articolo 816 e seguenti del Codice di Procedura Civile ed il lodo, come sopra pronunciato, sarà impugnato nei casi e con i mezzi previsti dall'articolo 827 del Codice di Procedura Civile.

Articolo 13 - Registrazione e trascrizione

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto Attuatore

Articolo 14 - Spese d'atto e fiscali

Tutte le spese, tasse ed imposte per stipulazione, registrazione del presente atto ed ogni altra accessoria e conseguente, così come quelle per la sua completa e puntuale esecuzione, sono a totale carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni ed i benefici fiscali previsti dalle vigenti norme di legge e da quelle eventuali successive favorevoli.

Articolo 15 - Elezione di domicilio

1) Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio presso la detta sede legale in Stella.

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 con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare. Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

Articolo 16 - Collaudo

Tutte le opere che interessano gli spazi pubblici e/o di uso pubblico attuale e futuro, devono essere eseguite a perfetta regola d'arte, sotto la direzione di un tecnico abilitato e

sottoposte al controllo e collaudo definitivo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, od a tecnico di fiducia incaricato dall'Amministrazione con rimborso spese da parte del Soggetto Attuatore che, a fine intervento, rilascerà idoneo certificato di regolare esecuzione.