

SCHEMA DI CONVENZIONE L.R. 49/09 E S.M.I.

I sottoscritti

- Ing. CURTI Arnaldo Mario, nato a () il , residente in () Via cf: in qualità di legale rappresentante della Soc. "IMMOBILIARE VISTAMARE s.r.l." con sede in Lecco (LC) Corso Martiri della Libertà n° 31 PI: 03010870131 proprietaria del terreno identificato nel Comune di Sanremo (IM) al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 38 con i mappali n° 148 - 800 - 2835 - 2836 - 797 parte e 798. nel prosieguo denominata "Soggetto Attuatore",
- Sig. FREDIANI Franco nato a il residente in strada cf: proprietario dell'immobile oggetto di demolizione identificato nel Comune di Sanremo Sezione Bussana al Nuovo Catasto edilizio Urbano al Foglio 7 mappale 1693 Cat. D/7

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 Bc2 e definita zona di completamento (art. 25 della Norme di Attuazione)
- b) che il Soggetto Attuatore è proprietario dei terreni dianzi citati identificati nel Comune di Sanremo (IM) al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 38 con i mappali n° 148 - 800 - 2835 - 2836 - 797 parte - 798, evidenziati in giallo nella planimetria allegata alla presente sotto la lettera " A "
- c) che il soggetto proponente ha presentato in data _____ prot. 5181/2015 la richiesta di valutazione della proposta progettuale inerente demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente incongruo e delocalizzazione per adeguamento alla normativa antisismica e miglioramento energetico in Sanremo Corso Marconi allegando il relativo progetto redatto dall'Arch. Mauro Menozzi e dall'Ing. Tommaso Buschiazio e registrato al n. 780/2015 del repertorio del Settore Territorio.
- d) che in data _____ , il progetto è stato favorevolmente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale.
- e) 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 Lr. 36/97;
- f) che sul progetto si è espressa favorevolmente la Conferenza dei Servizi in seduta deliberante in data _____ ;
- g) che è stata data pubblicità agli atti in conformità alla normativa vigente;
- h) 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;

- i) 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.
- l) che a tal fine il Soggetto attuatore ha presentato specifica integrazione con allegato progetto a firma dell'Arch. Mauro Menozzi e dall'Ing. Tommaso Buschiazzi 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

CONVENZIONE.

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, registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore, costituisce presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire relativamente alla Pratica Edilizia n. 780/2015

ARTICOLO SECONDO : URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

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 ALLEGATO "1" e ALLEGATO "2" che si allegano al presente atto:
(da individuarsi eventualmente a seguito di ulteriori approfondimenti progettuali)
spazio attrezzato a complemento delle opere di urbanizzazione primaria, ossia sistemazione area posta a filo Corso Marconi da destinarsi a giardino ad uso pubblico per una superficie di mq. 692 (OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA)
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 subordinata 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. Le aree, le opere, i manufatti e gli impianti di cui al primo comma del presente articolo sono oggetto di atto di cessione a favore del comune, previo esito favorevole del collaudo, se insistono su aree di proprietà privata
4. Si procederà alle cessioni di cui al precedente comma, anche se il costo complessivo di tutte le opere predette dovesse risultare superiore all'importo complessivo preventivato e descritto

nel computo metrico senza che il Soggetto Attuatore abbia nulla a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

ARTICOLO TERZO : URBANIZZAZIONE SECONDARIA (OPERE DI INTERESSE GENERALE).

- Non si prevedono opere di urbanizzazione secondaria

ARTICOLO QUARTO: ONERI AGGIUNTIVI (eventuale)

- Non si prevedono oneri aggiuntivi

ARTICOLO QUINTO : MONETIZZAZIONE STANDARD URBANISTICI

1. Il Soggetto Attuatore si impegna al pagamento dell'importo di monetizzazione degli standard urbanistici residui per una superficie pari a 945,90 mq (mq. Dovuti 1637,90 – mq in progetto per giardino ad uso pubblico 692,00 = MQ. 945,90) in base alle quantità ed agli importi derivanti dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 02/08/2010 e successive rivalutazioni, quantificati, salvo adeguamenti di legge, in (945,90 x 364,35) = Euro 344.638,66 (Euro trecentoquarantaquattromilaseicentotrentotto/66),salvo adempimenti di Legge, , che verranno versati prima del rilascio del Permesso di Costruire (come da calcolo allegato 2 alla presente)

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

1. Il Soggetto Attuatore si impegna al pagamento dell'importo di monetizzazione della quota di Edilizia Abitativa Convenzionata nella misura prevista dalla normativa vigente per una superficie pari a (sa 1254,41 – 500,00 x20%) = 150,88 mq in base alle quantità ed agli importi, quantificati, salvo adeguamenti di legge, in € 311.965,13 (Euro trecentoundicimilanovecentosessantacinque/13), che verranno versati prima del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO SETTIMO : CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

1. In relazione all'intervento edificatorio previsto dal permesso di costruire con destinazione abitativa e fermo il disposto di cui al successivo articolo ottavo, 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.

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

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

ARTICOLO OTTAVO : 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 settimo, 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.

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 all'art. 93 comma 5 del D. Lgs. 50/2016 (Nuovo Codice degli Appalti) , 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 non soggetta a ribasso, di una percentuale pari alla media dei ribassi offerti nell'ultimo anno dalle ditte aggiudicatarie di appalti comunali per lavori similari. Detta percentuale, aumentata alla unità superiore, risulta pari al _____ %.

3. Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive oggetto della presente convenzione il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare le norme del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 50/ 2016 (Nuovo Codice degli Appalti) ss. mm.ii

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 settimo senza nulla aver a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

ARTICOLO NONO : 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 DECIMO : 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.

2. Tutti gli oneri ed i costi di allacciamento alle opere di cui sopra, anche quelli relativi alle opere ed impianti previsti in cessione, sono a totale esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

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

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare le opere di urbanizzazione primaria completamente ultimate a seguito di collaudo tecnico-amministrativo ed a cederle al Comune di Sanremo nel termine massimo di mesi dodici dalla stipula della presente convenzione 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 n. 16 del 6 giugno 2008.

ARTICOLO DODICESIMO : ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITA' RELATIVE

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive sarà controllata dal 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, o mezzo ritenuto equivalente dalla normativa vigente, 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 del d. Lgs. 50/2016 (nuovo Codice Appalti)

3. 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.

4. 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.

5. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive dovrà essere affidata con le procedure ed ai sensi del d. Lgs. 50/2016 (nuovo Codice Appalti) ad imprese qualificate in relazione alle tipologie delle opere stesse.

ARTICOLO TREDICESIMO : 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, nonché 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.

5. A seguito della cessione delle opere la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del soggetto attuatore per 10 anni in conformità all'art.32 Lr. 36/1997)

ARTICOLO QUATTORDICESIMO : 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 QUINDICESIMO : VINCOLO DI DESTINAZIONE E IMPEGNI

1. Il Soggetto Attuatore, in qualità di proprietario, dei terreni descritti in premessa, ubicati nel Comune di Sanremo, e di superficie complessiva pari a mq 7.783, così come evidenziati con colore giallo nella planimetria allegata sotto la lettera A) si obbliga:

- a) a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita con il progetto approvato pena l'inefficacia del titolo edilizio; (nel caso Art. 7 comma 5 Lr. 49/09)
- b) alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, come previste dagli articoli secondo, terzo e quarto necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione; (nel caso Art. 7 comma 2 Lr. 49/09)
- c) a vincolare ai costruendi fabbricati con destinazione d'uso a parcheggio privato pertinenziale, le aree per un totale di mq. 490,85 evidenziate con colore rosso nella planimetria "ALLEGATO 3", ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 11/50/42 e s.m.i. così come sostituita dall'art. 2, comma 2 dalla Legge 122/89

d) a demolire il fabbricato oggetto di delocalizzazione prima dell'inizio dei lavori di costruzione dei nuovi fabbricati.

3. Il Soggetto Attuatore autorizza altresì la trascrizione dei vincoli e degli impegni soprariportati 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.

ARTICOLO SEDICESIMO : 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, incrementato del 10%, 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 ottavo.

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

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 autorizzata 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.

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. Le garanzie sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto connesse all'attuazione della convenzione nonché per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. Le garanzie coprono 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 DICIASSETTESIMO : PENALI.

1. Qualora il Soggetto Attuatore non rispettasse i termini previsti dal precedente articolo ottavo, verrà applicata una penale, commisurata allo 0,3 per mille dell'importo delle opere e delle aree, per ogni giorno di ritardo.

ARTICOLO DICIOTTESIMO : 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 secondo la 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 motivato 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 al Soggetto Attuatore, fatto salvo il risarcimento del danno, 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 tredicesimo 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, di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

ARTICOLO DICIANNOVESIMO : FORO COMPETENTE ED ELEZIONE DI DOMICILIO.

1. Per tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione della presente convenzione sarà competente il Giudice individuato secondo la normativa vigente.
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. _____.
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, o con altro mezzo di comunicazione ritenuto equivalente dalla normativa vigente, anche per l'ipotesi di trasferimento totale o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto di edificazione.
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.

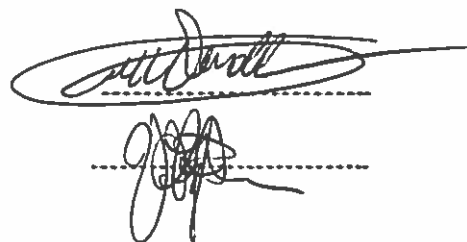
ARTICOLO VENTESIMO: TRASCRIZIONE E SPESE.

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.

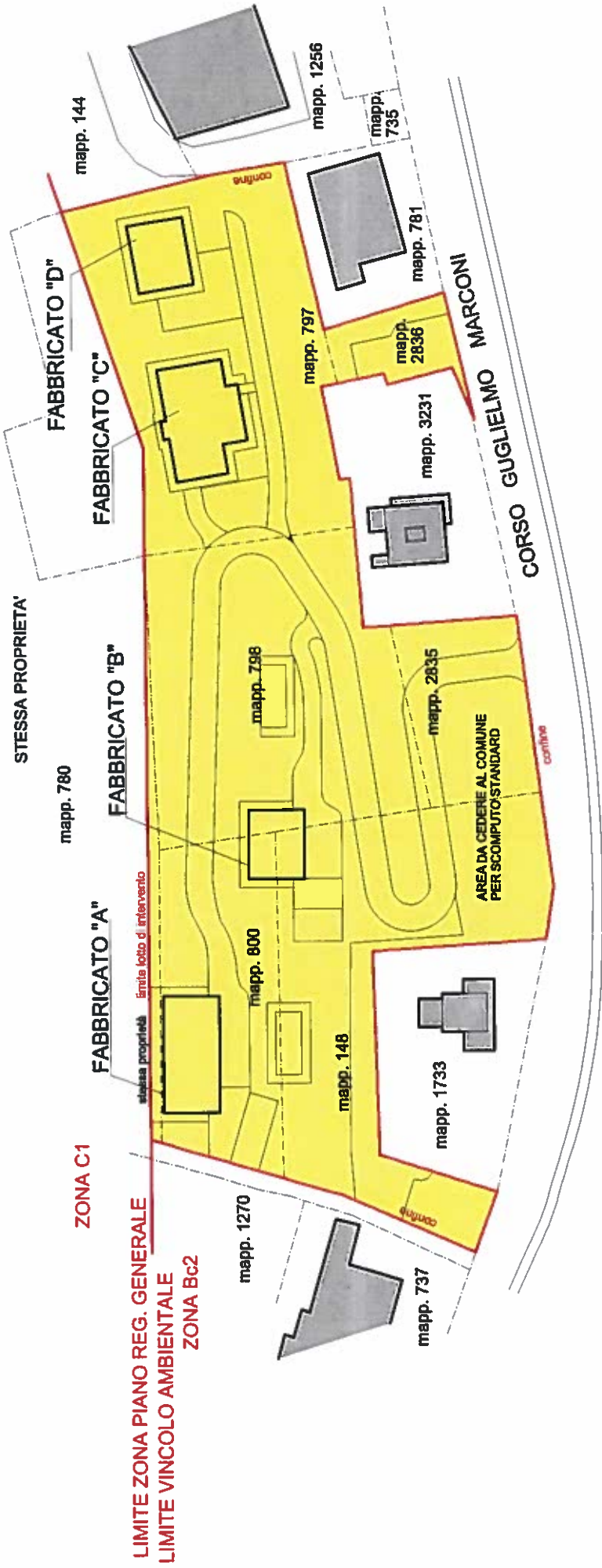
Sanremo li 18 DIC. 2017
Letto e sottoscritto

Soc. " IMMOBILIARE VISTAMARE s.r.l

Sig. FREDIANI Franco



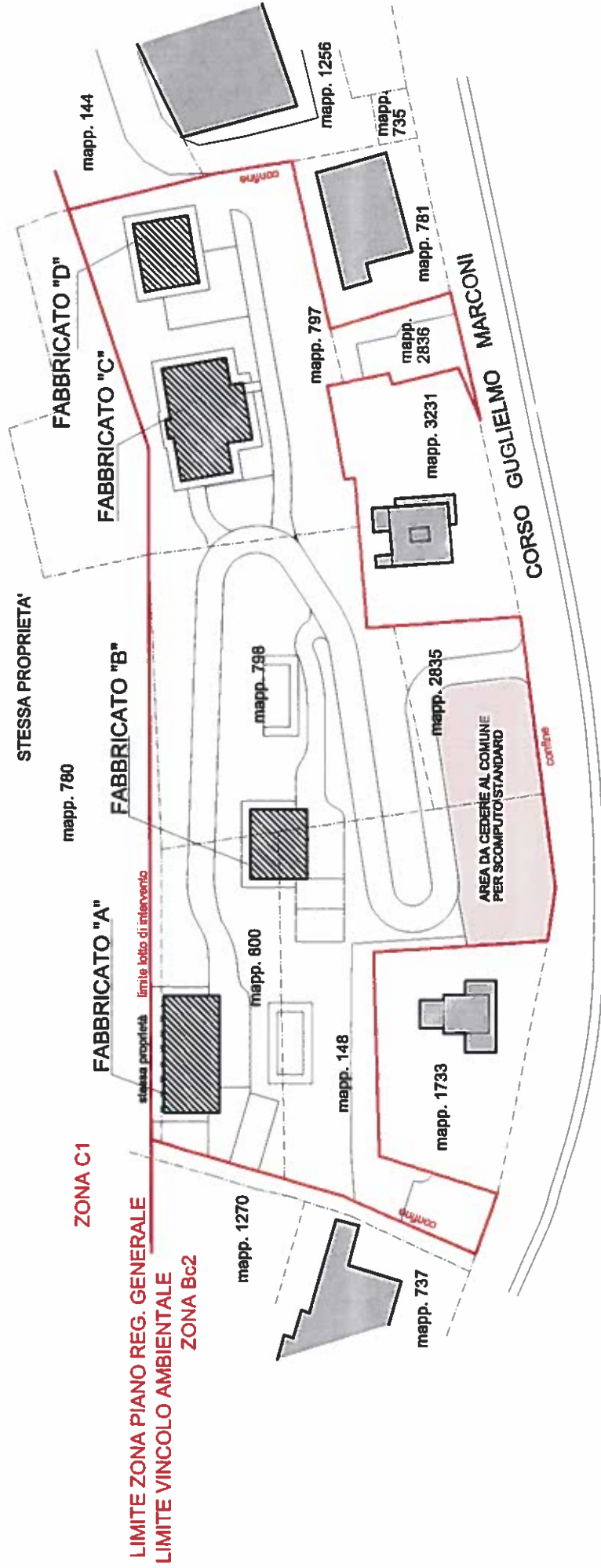
ALLEGATO "A"



PLANIMETRIA scala 1:1000

LOTTO INTERVENTO MQ. 7783

ALLEGATO "1"



PLANIMETRIA scala 1:1000

AREA DA CEDERE AL COMUNE PER
SCOMPUTO STANDARD MQ. 692



ALLEGATO 2

TABELLA CALCOLO STANDARD URBANISTICI NECESSARI NELLE ZONE Bc 2 (ai sensi delib. C.C. n° 56/2010)

- VOLUMETRIA IN PROGETTO

- edificio " A "	mc. 1231,05
- edificio " B "	mc. 746,85
- edificio " C "	mc. 1706,76
- edificio " D "	mc. 1168,40

=====

SOMMANO mc. 4853,06

- ABITANTI PREVISTI (4853,06/80) = N° 60,66

- STANDARD OCCORRENTI

Zona Bc3 = (60,66 x 27) = mq. 1637,90

AREA DA CEDERE AL COMUNE per
scomputo standard mq. 692

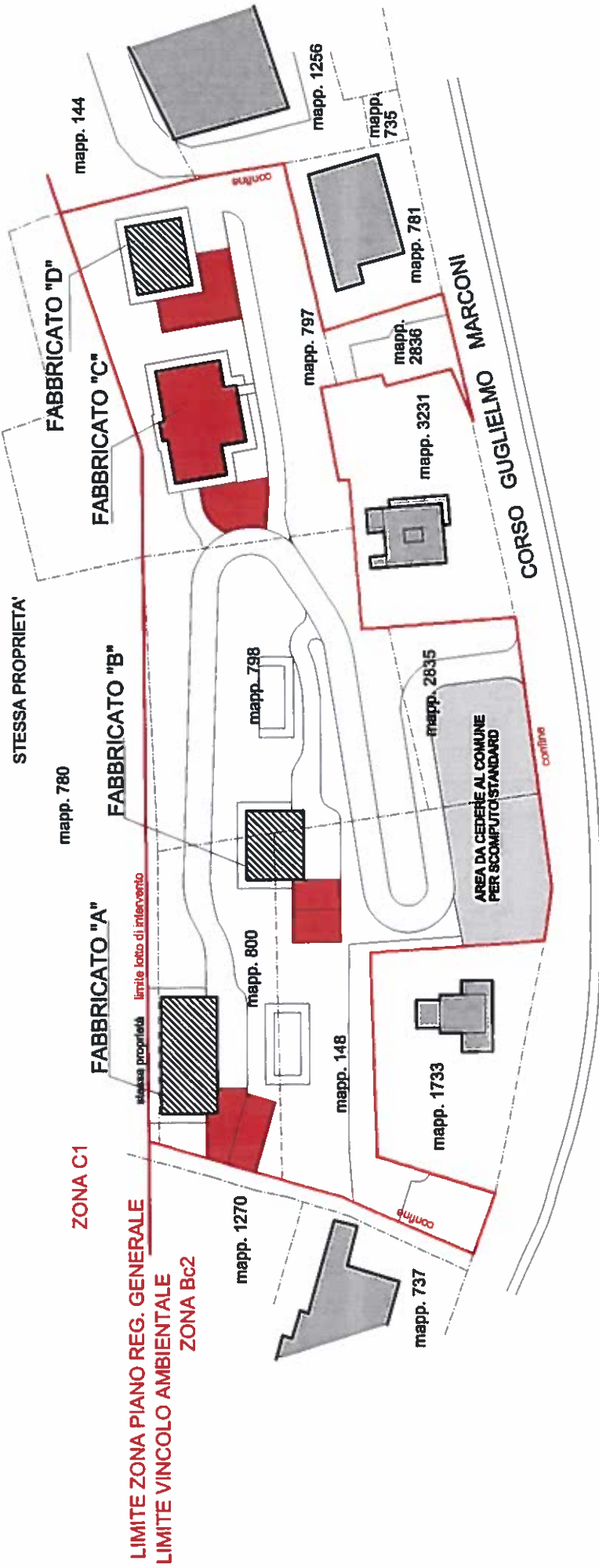
- MONETIZZAZIONE STANDARD RESIDUI

1637,90 - 692 = MQ. 945,90 x 364,35 =

EURO 344.638,66

(Salvo adempimenti di Legge)

ALLEGATO "3"



PLANIMETRIA scala 1:1000

■ PARCHEGGI PRIVATI MQ. 490,85

ALLEGATO 4

SUPERFICIE AGIBILE IN PROGETTO - (Sa) (vedere tav. 7)

EDIFICIO "A" - Abitativa

Mq. 168,21 Piano semiterrato
Mq. 142,61 Piano terra
Mq. 28,98 Piano primo

Totale sup. abitativa mq. 339,80

EDIFICIO "B" - Abitativa

Mq. 97,01 Piano seminterrato
Mq. 75,98 Piano terra
Mq. 24,18 Piano primo

Totale sup. abitativa mq. 197,17

EDIFICIO "C" - Abitativa

Mq. 160,29 Piano terra
Mq. 152,47 Piano primo
Mq. 118,16 Piano secondo

Totale sup. abitativa mq. 430,92

EDIFICIO "D" - Abitativa

Mq. 79,52 Piano terra
Mq. 79,52 Piano primo
Mq. 79,52 Piano secondo
Mq. 47,96 Piano sottotetto

Totale sup. abitativa mq. 286,52

SUPERFICIE AGIBILE TOTALE
MQ. 1254,41