

BOZZA DI CONVENZIONE

tra il Comune di Genova e la società Derrick Arquata S.p.A., inerente le obbligazioni connesse al Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa privata avente ad oggetto il rimodellamento ambientale, la messa in sicurezza e il collegamento alla nuova viabilità urbana, con mantenimento dell'attività produttiva, relativo ad area sita in via Borzoli, Genova Sestri Ponente, Municipio VI Medio Ponente.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..., il giorno... del mese di..., in Genova, via Garibaldi n 9.

Innanzi a me...

Sono comparsi

Per una parte:

Il Comune di Genova con sede in Genova, via Garibaldi n 9, CF 00856930102, in persona del... nato a... il..., domiciliato presso la sede comunale, nella sua qualità di... munito degli idonei poteri a quanto infra in forza dell'art.107, comma 3, e dell'art.109, comma 2, del D. Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n....del.....

Per l'altra parte:

la società Derrick Arquata S.p.A., con sede a, via....., C.F. e partita IVA n., in persona di, nato a il, domiciliato per la carica in, via, debitamente autorizzato con

In seguito, per brevità, indicata come Derrick Arquata S.p.A. o Derrick

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano meco d'accordo all'assistenza dei testimoni a questo, mediante il quale:

premessato che

1. La società Derrick Arquata S.p.A ha acquistato un complesso immobiliare, in passato destinato a cava di inerti (cava del Fringuello) sito a Genova, avente accesso da via Borzoli, in forza dei seguenti atti:
 - 1.1. atto di vendita a rogito Notaio Stefano Bianchi in data 9 dicembre 1980, rep. n. 89149, registrato a Genova il 24 dicembre 1980 al n. 26331
 - 1.2. scrittura privata di vendita in data 23 dicembre 1998, rep. n .52250, autenticata nelle firme dal Notaio Paolo Lizza in data 23 dicembre 1998 rep.m.52250
 - 1.3. atto di vendita a rogito Notaio Giorgio Segalerba in data 29 febbraio 2008, rep. n. 43937, registrato a Genova il Al n.
 - 1.4. atto di vendita a rogito Notaio Giorgio Segalerba in data 5 ottobre 2011, rep. n. 45994, registrato a Genova il 18 ottobre 2011 al n. 18579;
2. con scrittura privata di cessione volontaria nell'ambito di procedura espropriativa per pubblica utilità in data 1 luglio 2013, rep. .n.396, autenticata nelle firme dal Notaio Alessandro Mari, la società Derrick Arquata S.p.A. ha ceduto a R.F.I. S.p.A. la piena proprietà di aree interessate dalla costruzione della Linea AV/AC Milano Genova – Terzo Valico dei Giovi, ed RFI S.p.A: ha inoltre acquisito, tramite decreto di esproprio

- n in data.....altre porzioni di area, già di proprietà Derrick Arquata, interessate dall'opera stessa;
3. A seguito dei trasferimenti, di cui sopra, pertanto, Derrick Arquata S.p.A. è attualmente proprietaria della parte del compendio, avente superficie catastale di 55.723 mq e censito al N.C.T. di Genova, sez. 3, foglio 74, mappali 1072, 1073, 1136, 1142, 1143, 1144, 1164, 1165, 1167, 1168, 1169, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, mentre RFI è proprietaria dei terreni, avente superficie catastale di mq. 2389, censiti al N.C.T. di Genova, sez. 3, foglio 74, mappali 1069 (derivante dal mappale 41), 1071 (derivante dal mappale 42), 1074 (derivante dal mappale 43) e 1076 (derivante dal mappale 68), oggi censiti a seguito di frazionamenti, con i nn. 1139, 1140, 1141, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1171, 1172, 1173;
 4. Il complesso, descritto al precedente punto 3, unitamente ad aree demaniali (Rio Zoagli), di superficie pari a circa 1639, è individuato con perimetro in colore nella Tavola A 103 allegata sub “..” ed ha una superficie complessiva pari a mq. 59.751;
 5. il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), approvato con D.C.R. n. 6/1990, e successive varianti, per quanto riguarda l'Assetto Insediativo disciplina l'area con il regime normativo di Trasformazione (TRZ), disciplinato dall'art 61 delle relative Norme di Attuazione; per quanto riguarda l'assetto geomorfologico l'area è disciplinata con il regime normativo di modificabilità di tipo B (MO-B) mentre l'assetto vegetazionale del P.T.C.P. indica insediamenti sparsi e serre assoggettate al regime normativo di mantenimento (COL-ISS-MA);
 6. una parte marginale dell'area, interessata da puntuali interventi di messa in sicurezza, è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs n.42/2004 e s.m.i. (territori coperti da foreste e boschi);
 7. l'area in oggetto è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/23;
 8. Il Piano di Bacino del Torrente Chiaravagna, approvato con D.C.R. n. 31 del 29 settembre 1998 e s.m.i. individua l'ambito tra le classi speciali di tipo B1 (cave inattive e miniere abbandonate), con suscettività al dissesto che varia da molto bassa ad elevata (per i versanti a sud ed a est);
 9. Con riferimento alla Carta delle Fasce di Inondabilità, marginali porzioni d'area, poste a quota 20,00 in prossimità di via Borzoli, sono comprese all'interno della fascia B* corrispondente alle aree storicamente inondate in tratti non indagati o con indagini non sufficienti; le stesse aree sono classificate a rischio idraulico molto elevato (R4) dal relativo elaborato;
 10. La Carta degli Interventi prevede, nell'area interessata dal P.U.O., il seguente intervento strutturale:
Rio Zoagli (intervento n°10): *Il rio Zoagli, nella parte immediatamente a monte del piazzale per container di proprietà Derrick S.r.l., non risulta arginato e anzi appare parzialmente ingombro di opere in terra: è necessaria una sistemazione compatibile con il regime normativo citato al paragrafo precedente, che contribuisca a consolidare i versanti. Sul rio Zoagli risulta insufficiente la tombinatura esistente in corrispondenza del piazzale container della Soc. Derrick, che va adeguato o, meglio, reso a cielo aperto;*
 11. Nella zona immediatamente a valle, esterna al perimetro del P.U.O., è inoltre previsto dal Piano di Bacino il seguente intervento strutturale:
Rio Ruscarolo – tombinatura confluenza rio Zoagli (intervento n°12)
La sezione di sbocco della tombinatura presenta un brusco restringimento. L'eliminazione di tale strozzatura, accompagnato da una regolarizzazione delle sezioni sotto al ponte di accesso alla zona produttiva “Centro del ponente”, porta ad un miglioramento del deflusso all'interno della tombinatura, sebbene, per un breve tratto, continui a lavorare in pressione con portata 200-ennale;

12. Con riferimento alle Norme di Attuazione del Piano di Bacino del torrente Chiaravagna, il Comune di Genova, con nota prot. n. 330887 del 21 ottobre 2015, ha trasmesso alla Regione Liguria – Dipartimento Ambiente – Assetto del Territorio, la richiesta di attivazione della procedura di variante al Piano di bacino del Torrente Chiaravagna, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 58/2009, in ordine alle opere di rimodellamento ambientale e messa in sicurezza previste dal P.U.O. e all'eventuale modifica del grado di suscettività al dissesto individuata dal piano di Bacino stesso;
13. La Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio – con nota prot. n. PG/2015/215274 del 3 dicembre 2015 ha precisato che *“nei casi in cui le opere previste dal PUO (o dal progetto) risultassero in netto contrasto con i regimi della pianificazione di bacino, in quanto interessate direttamente o indirettamente da suscettibilità al dissesto di livello Pg4 o Pg3a (frane) sulle quali non sono ammessi interventi di nuova costruzione, può essere applicata, a fronte della progettazione delle opere di messa in sicurezza, la procedura di riclassificazione preventiva. Tale procedimento consente l'approvazione contestuale della progettazione sia degli interventi di nuova costruzione, sia delle opere di messa in sicurezza. Solo in tal caso è previsto sia espresso dal Comitato Tecnico di bacino uno specifico parere di compatibilità ai sensi dell'art. 21 comma 1 lettera d) della L.R. n. 15/2015, nel frattempo subentrata alla L.R. n. 58/2009”*;
14. la Regione ha inoltre precisato *“che l'intervento ambientale previsto dal PUO non risulta in contrasto con il regime dell'unico elemento di criticità rilevato all'interno area B1 costituito dal fronte roccioso, classificato in Pg3b, il quale, peraltro il progetto prevede venga in gran parte interrato con il riempimento del piazzale. Inoltre si osserva che la destinazione d'uso dell'area non viene mutata e pare non siano previste nuove costruzioni o nuove infrastrutture sull'area Pg3b, e, qualora lo fossero, richiederebbero l'espressione di parere solo da parte dell'Ufficio territoriale regionale per la difesa del suolo e delle acque competente per territorio”*, ritenendo in sintesi che l'istanza non sia di competenza dell'Autorità di Bacino;
15. il Piano Urbanistico Comunale, in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende il complesso di cui al precedente punto 1) in parte in Ambito di riqualificazione urbanistico produttivo-industriale (AR-PI) e in parte in Ambito di riqualificazione urbanistico produttivo-urbano (AR-PU);
16. i versanti che delimitano l'area dell'ex cava del Fringuello, sui quali sono previsti interventi puntuali di messa in sicurezza, sono compresi in parte in Ambito AR-PI, in parte in Ambito di conservazione del territorio non insediato (AC-NI) ed in parte in zona a servizi pubblici (SIS-S);
17. all'interno del perimetro di PUO ricade, inoltre, parte del tracciato della galleria di collegamento Borzoli-Erzelli, opera connessa al Terzo Valico Ferroviario denominata NV-01, per il quale il P.U.C. riporta l'indicazione di aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali, connesse alla realizzazione del succitato tracciato viario;
18. con nota assunta a protocollo del Settore Urbanistica al n 211554 in data 1 giugno 2015 la società Derrick Arquata S.p.a. ha chiesto l'approvazione di un Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) avente ad oggetto *“Rimodellamento ambientale, la messa in sicurezza ed il collegamento alla nuova viabilità urbana con mantenimento dell'attività produttiva”*, con contestuale richiesta di archiviazione della precedente proposta progettuale presentata presso lo Sportello Unico per le imprese (rubricata col n. S.U. 52/2015);
19. gli elaborati progettuali sono stati integrati e/o sostituiti più volte, in ottemperanza a quanto richiesto dai competenti uffici comunali;
20. le aree di proprietà di R.F.I. sono state acquisite tramite di procedura espropriativa ovvero cessione volontaria da parte della società Derrick nell'ambito degli interventi infrastrutturali connessi alla realizzazione del Terzo Valico ferroviario; per le aree, effettivamente destinate a viabilità, è prevista la futura cessione al Comune di Genova;

21. con nota RFI-DPR-DTP_GE/A0011/P/2016/0003066 dell'11 luglio 2016 R.F.I ha espresso l'assenso all'inserimento delle aree di sua proprietà all'interno del perimetro del succitato P.U.O.;
22. a seguito di comunicazione del Settore Urbanistica prot. n. 283333 in data 11 agosto 2017, il Settore Spazi Urbani Pubblici, ha comunicato che la viabilità di collegamento tra Via Chiaravagna, Via Borzoli e il casello autostradale di Genova-Cornigliano, realizzata d COCIV, è stata presa in consegna provvisoriamente dalla Civica Amministrazione, con verbale sottoscritto in data 16 febbraio 2017, che ad oggi non è ancora stata perfezionata l'acquisizione dei sedimi da parte del Comune, ritenendo peraltro possibile procedere con l'adozione del PUO;
23. conformemente a quanto previsto dal P.T.C.P. regionale, che prescrive la predisposizione di uno specifico progetto di sistemazione dell'area, attualmente adibita a deposito di container, la proposta in oggetto prevede la demolizione delle strutture esistenti, senza recupero delle rispettive volumetrie, l'innalzamento della quota del piazzale fino a circa 12 metri, la messa in sicurezza statica dei versanti mediante interventi di disaggio e messa in opera di reti paramassi, lo spostamento dell'alveo del rio Zoagli, la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'area, la costruzione di nuovi edifici produttivi per lo svolgimento dell'attività, nonché la sistemazioni di aree a verde per circa 4.000 mq;
24. l'attuazione del PUO implica in particolare la sclassifica di alcune aree, attualmente demaniali, per destinarle a uso privato e la classificazione di alcune aree, attualmente private, per destinarle a nuovo alveo del Rio Zoagli, una volta ultimati gli interventi di riassetto idraulico del sito;
25. in merito la Regione Liguria- Settore Difesa del Suolo Genova, con nota prot. n. 2016/G13.12.3./768, trasmessa tramite pec, con riferimento alla proposta di PUO in esame, ed in particolare alla proposta modifica di destinazione delle aree interessate dal corso del Rio Zoagli, ha rilevato che la Società Derrick, prima di operare sull'area demaniale, dovrà conseguire la regolarizzazione dell'attuale occupazione delle aree demaniali, con recupero delle relative indennità, l'approvazione della demanialità del nuovo tracciato, da concordare anche con l'Agenzia del Demanio e, nella fase transitoria, fino ad avvenuta sdemanializzazione, dovrà essere in possesso di regolare concessione per occupazione dell'area demaniale;
26. con nota prot. n. 397913 del 28 novembre 2016 la Direzione Opere Idrauliche e Sanitarie ha espresso nulla osta all'approvazione della proposta in esame, a condizioni;
27. con nota in data 11 agosto 2017 prot. n. 282898, il Settore Urbanistica ha informato l'Agenzia del Demanio della presentazione del PUO, anche per le valutazioni e determinazioni di competenza, con particolare riguardo alla modifica del regime patrimoniale delle aree interessate dal corso del Rio Zoagli;
28. il nuovo edificio, destinato ad ospitare le lavorazioni di riparazione dei container, ricadente all'interno dell'Ambito AR-PI, in cui è ammessa la nuova costruzione con I.U.I. massimo di 1,25 mq/mq, avrà una Superficie Agibile di 1.994.80 mq, dovrà pertanto essere asservito alle nuove costruzioni, ai sensi dell'art.11.5 delle norme generali del P.U.C., un lotto di almeno 1.595,84 mq;
29. ai sensi dell'art. AR-PI2 delle Norme di Conformità gli interventi di nuova costruzione sono subordinati all'individuazione di spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art.7 delle Norme Generali in relazione alle funzioni insediate (10% del lotto asservito per la funzione industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso delle merci, negli Ambiti di conservazione e di riqualificazione);
30. come si evince dalla relazione urbanistica datata, il P.U.O, che sarà attuato in fasi, non individua la realizzazione degli spazi pubblici prescritti, dovuti nella misura del 10% del lotto asservito; in merito gli Uffici, ritenendo sussistenti le condizioni esplicitate dall'art. 9 delle norme generali del P.U.C., hanno ritenuto possibile procedere alla monetizzazione, applicando i valori approvati ai sensi del punto 6) del dispositivo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20/2009;

31. l'area interessata dal riempimento e dalla realizzazione dell'edificio produttivo ricade all'interno della "superficie orizzontale interna" delle mappe di vincolo per l'aeroporto Cristoforo Colombo, che stabilisce in 47,72 mt. s.l.m. la quota massima degli interventi; pertanto, dovrà essere attivata, a cura del proponente, la procedura per la valutazione degli ostacoli, dal momento che il nuovo edificio rappresentato nel P.U.O., al colmo della copertura, ha una quota di 57,60 mt;
32. Il PUO è stato adottato con DGC n. del ed è stato trasmesso, ai sensi dell'art. 51 della Legge Regione Liguria n. 36/1997 e s.m.i., alla Città Metropolitana e alla Regione Liguria, nonché alla Soprintendenza per i Beni paesaggistici.....;
33. il PUO è stato, altresì, pubblicato, per un periodo di 30 giorni consecutivi (dal... al...); *eventuali osservazioni di privati e/o degli Enti - Esiti Verifica di Assoggettabilità - art. 13 L.R. 32/2012;*
34. *in merito alla proposta di riclassificazione di aree, interessate dagli interventi di riassetto idraulico, l'Agenzia del Demanio.....;*
35. con deliberazione di Giunta Comunale n. ... del è stato approvato il PUO, e in particolare, ai sensi del punto del dispositivo della citata D.G.C. n del è stato indicato, quale termine per la stipula della convenzione del PUO il
36. ai sensi dell'art. 51, comma 6 lettera a) della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., il PUO diventa efficace con la stipula della relativa convenzione;
37. nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, conforme alla bozza approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.del.....

Visti

- il D.P.R. 06.06.2001 n 380 e s.m.i.;
- la legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25 e le deliberazioni del Consiglio Comunale n.29/96 e successive modifiche per la definizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate in attuazione della legge medesima;
- la legge Regione Liguria 04.09.1997 n. 36 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge Regione Liguria 06.06.2008 n. 16 e successive modifiche e integrazioni;
- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 3 dicembre 2015;
- il D. Lgs. n.42/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 in data 31 marzo 2009 e le Determinazioni Dirigenziali assunte in attuazione del punto 6) del dispositivo della deliberazione medesima;
- la/le deliberazioni

Quanto sopra premesso e confermato quale parte integrante della presente convenzione, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle obbligazioni connesse al Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) di iniziativa privata avente ad oggetto il rimodellamento ambientale, la messa in sicurezza e il collegamento alla nuova viabilità urbana, con mantenimento dell'attività produttiva, relativo ad area sita in via Borzoli, Genova Sestri Ponente, Municipio VI Medio Ponente., in conformità al Progetto Urbanistico Operativo menzionato nelle premesse, premesse che devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 1.2. La presente convenzione definisce il quadro di riferimento, propedeutico alla realizzazione degli interventi edilizi, da attuare con le modalità indicate nelle

relative Norme di Attuazione, che si intendono integralmente richiamate, ancorché non materialmente allegate, nonché a quanto previsto dal presente atto.

Articolo 2. STRUTTURA DEL P.U.O. E PREVISIONI INSEDIATIVE

- 2.1. Le quantità complessive indicate nel P.U.O. costituiscono valori massimi degli interventi possibili, salvo le flessibilità consentite dalle Norme di Attuazione.
- 2.2. Come anche previsto nelle Norme di attuazione del PUO, l'attuazione del medesimo PUO è prevista per fasi, come individuate nelle Norme di Attuazione e nell'elaborato "Cronoprogramma Attività", con tavole descrittive delle singole fasi attuative, elaborato costituente parte integrante e sostanziale del PUO, ed allegato alle richiamate Norme di Attuazione.

Articolo 3. MONETIZZAZIONE AREE NON CEDUTE

- 3.1. In relazione alla quota di monetizzazione aggiuntiva, afferente le aree non cedute, secondo quanto richiamato in premessa, la parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, secondo le modalità stabilite al momento del rilascio del titolo edilizio abilitativo, l'importo parametrato al valore delle aree non cedute, determinato moltiplicando l'importo unitario a mq, relativo all'Unità territoriale di riferimento (ex Circostrizione di Sestri), per la quantità di mq corrispondenti alle superfici a standard dovute, secondo quanto esplicitato nelle premesse.
- 3.2. La somma, di cui al punto 3.1. sarà versata con le modalità stabilite all'atto del rilascio del permesso di costruire; qualora rateizzata, dovrà essere garantita, per la parte non corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire, da idonea fideiussione e, in ogni caso, essere integralmente corrisposta prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità relativa al complesso privato.

Articolo 4. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE – MONETIZZAZIONE OPERE NON REALIZZATE

- 4.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, al momento del rilascio del titolo abilitativo, la quota del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione, a norma del Testo Unico in materia Edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, e della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i., con applicazione della maggiorazione per interventi in area non urbanizzata, come indicato sub D2, nella tabella approvata con Legge Regione Liguria 07.04.1995 n. 25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.
- 4.2. La parte privata dà atto ed espressamente accetta che il pagamento della quota di contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione, con applicazione delle maggiorazioni previste al precedente punto 4.1, assolve l'obbligazione economica a carico del privato attuatore, per la parte relativa al valore delle opere non realizzate, in caso di ricorso alla monetizzazione aggiuntiva, ai sensi dell'articolo 9 delle Norme Generali del Puc vigente e del punto 5) del dispositivo della deliberazione C.C. n. 20/2009.

Articolo 5. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

- 5.1. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo, se e in quanto dovuto, la quota del contributo concernente il costo di costruzione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n 380/2001, e della Legge Regione Liguria n. 16/2008 e s.m.i., definito sulla base della Legge Regione Liguria n. 25/1995, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

Articolo 6. ATTUAZIONE DEL PROGETTO

6.1. Fasi di intervento – prescrizioni particolari

- 6.1.1. L'attuazione degli interventi previsti dal P.U.O. dovrà avvenire nel rispetto della sequenza per fasi, di cui al precedente articolo 2.
- 6.1.2. La parte privata dovrà conseguire, tramite appositi accordi e/o atti da stipulare con RFI, la proprietà delle aree, non destinate a viabilità ed espropriate/cedute per la realizzazione dei lavori della viabilità stessa (ivi compresa la vasca di raccolta realizzata da COCIV), prima del rilascio del titolo finalizzato al conferimento delle terre e rocce da scavo provenienti dal cantiere del Terzo Valico, propedeutico alla realizzazione dell'edificio produttivo.
- 6.1.3. Gli interventi dovranno acquisire apposito e preventivo titolo edilizio abilitativo, e rispettare le indicazioni e prescrizioni tecniche contenute nelle Norme di Attuazione del PUO e/o impartite dai competenti settori comunali e/o Enti esterni.
- 6.1.4. In fase attuativa dovranno essere garantiti opportuni accorgimenti al fine di evitare interferenze con le opere ed attività di cantiere relative alla sistemazione idraulica, da parte del Comune di Genova, del Rio Ruscarolo, in caso di contestualità dei relativi lavori con gli interventi oggetto del PUO.

6.2. Prescrizioni relative ad aree demaniali

- 6.2.1. Derrick Arquata S.p.A. si impegna ad assumere i necessari accordi ed obblighi con i competenti Settori Regionali e/o con l'Agenzia del Demanio, al fine della regolarizzazione dell'attuale occupazione delle aree demaniali, nonché funzionali all'approvazione della demanialità del nuovo tracciato ed alla sdemanializzazione di aree oggi demaniali, nei termini e con le modalità che verranno dagli Enti stessi indicati.
- 6.2.2. I manufatti costituenti il nuovo tracciato del Rio Zoagli, nel tratto compreso tra la vasca di monte realizzata da COCIV e il ponte stradale di Via Borzoli rimarranno di proprietà e/o in concessione a Derrick Arquata S.p.A. e/o aventi causa.
- 6.2.3. Derrick Arquata S.p.A. si impegna a costituire, a semplice richiesta del Comune e senza oneri a carico della Civica Amministrazione, le servitù necessarie per accedere da viabilità pubblica a vasca di monte con i mezzi necessari per operazioni manutentive della vasca stessa, e per garantire l'accesso al tratto canalizzato del Rio Zoagli sovrappassante la galleria della nuova viabilità comunale.

Articolo 7. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

- 7.1. In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del presente atto, la parte privata si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligata, in solido con gli stessi, in caso di mancato formale ed integrale trasferimento degli obblighi medesimi.

Articolo 8. GARANZIE

- 8.1 In caso di rateizzazione della somma dovuta a titolo di monetizzazione aggiuntiva, per la parte afferente le aree non cedute, a garanzia del puntuale e completo versamento dell'importo, determinato ai sensi del precedente art. 3, la parte privata si impegna a consegnare al Comune di Genova, all'atto dell'acquisizione del titolo abilitativo, idonea fideiussione (con scadenza incondizionata, fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune) prestata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, alle condizioni stabilite dai competenti settori comunali.
- 8.2 La garanzia di cui sopra sarà, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotta progressivamente in funzione del pagamento rateizzato di detto importo, secondo le modalità stabilite all'atto del rilascio del permesso di costruire.
- 8.3 La fideiussione dovrà abilitare il Comune di Genova ad ottenere il pagamento della somma richiesta fino alla concorrenza dei massimali garantiti entro il termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della richiesta scritta di pagamento, a semplice richiesta, senza eccezioni, formalità e senza preventiva pronuncia del Giudice, restando esclusi sia il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al comma 2 dell'art. 1944 C.C., sia l'eccezione di cui al comma 1 dell'art. 1957 dello stesso Codice.
- 8.4 La parte privata è a conoscenza ed espressamente accetta che, per la quota di monetizzazione relativa alle opere non realizzate, determinata ai sensi del precedente articolo 4, le modalità di corresponsione saranno definite con il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9. INADEMPIENZE

- 9.1. In caso di inadempienza della parte privata e/o aventi causa a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.
- 9.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:

- 9.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente art. 6 (Attuazione del Progetto);
- 9.2.2. mancata presentazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 8 (garanzie);
- 9.2.3. mancato inserimento, da parte della parte privata e/o aventi causa, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 7 (trasferimento degli immobili a terzi);
- 9.2.4. reiterate e/o gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 10. SPESE

- 10.1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della parte privata, che chiede le agevolazioni fiscali in materia.
- 10.2. Resteranno altresì a carico della parte privata i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, ivi comprese, in particolare, le spese per la costituzione di eventuali diritti reali a favore del Comune.

Articolo 11. EFFICACIA DELLA CONVENZIONE - RINVIO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.O.

- 11.1. La presente convenzione avrà efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di stipulazione della medesima.
- 11.2. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme di attuazione del presente P.U.O., approvate con deliberazione di Giunta Comunale n del, che si intendono integralmente richiamate, note ed espressamente accettate dalla parte privata, ancorché non materialmente allegate.