



Codice amministrazione:
Prot. Generale n: 0033961
Data: 29/10/2015 Ora: 09.24
Classificazione: 6 - 2 - 0

A

BOZZA 26.10.2015

Integrazione alla convenzione urbanistica a rogito Notaio Ugo Bechini rep. 10831, racc. 6478 del 23.9.2011, così come modificata con successivo atto a mio rogito del 05/03/2015 rep. n. 13100/rac. n. 7910, del 5/3/2015 avente ad oggetto "Variante a piano particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 L. regionale ligure 8 luglio 1987 n. 24 e s.m.i. per l'attuazione della disciplina urbanistica della zona C.1.1. in conformità alla strumentazione urbanistica generale vigente in S. Margherita Ligure".

L'anno duemilaquindici, il giorno ... del mese di ..., in Santa Margherita Ligure, piazza Mazzini civico quarantasei

avanti me, dr. Ugo BECHINI, notaio alla sede di Genova, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, sono comparsi i signori:

-, nato a, domiciliato per la carica in Santa Margherita Ligure presso il Municipio, nella sua qualità di Dirigentedel Comune di Santa Margherita Ligure con sede in piazza Mazzini 46, codice fiscale 00854480100, in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi dell'art. 41 del vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
-nato/a ila Genova ove risiede in qualedella Società inglese 1881 Real Estate Investments Limited con sede al 7, Lanark Square, Londra E14 9RE, Regno Unito, iscritta presso la Companies' House per l'Inghilterra ed il Galles al n°4214743, codice fiscale italiano 02091960993, con unità locale in Piazza Verdi 4/8, Genova, rea Ge-459168

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, premesso:

- 1) che i Signori Nicoletta e Roberto Cassinelli, in data 3.7.2009, presentavano al Comune di Santa Margherita Ligure (nel seguito, per brevità, il *Comune*) un progetto di piano particolareggiato per l'attuazione della disciplina urbanistica della zona C.1.1.1.;
- 2) che tale strumento attuativo veniva approvato con determina dirigenziale n° 237 del 22/11/2011;
- 3) che, successivamente, i Signori Cassinelli, con atto a mio rogito del 07/01/2013 (rep. n° 11789/ racc. n° 7077, registrato a Genova il 17/01/2013), conferivano alla Società inglese 1881 Real Estate Investments Limited (di seguito, per brevità, *Società 1881*) con sede al 7, Lanark Square, Londra E14 9RE, Regno Unito iscritta presso la Companies' House per l'Inghilterra ed il Galles al n°4214743, codice fiscale italiano 02091960993, con unità locale in Piazza Verdi 4/8, Genova, rea Ge-459168, la proprietà dell'intero compendio immobiliare, di complessivi mq. 18.498 circa; oggetto del succitato piano particolareggiato, nonché, l'indice edificatorio pertinente al terreno di mq. 48 censito al pertinente Catasto al foglio 2, particella 1796, giusto atto di permuta Notaio Alberto La Pegna di Genova 15/02/1992 rep. n. 77.944, racc. n. 8.790 ;
- 4) che la Società 1881, quale avente causa dei Signori Cassinelli, si impegnava formalmente, nei riguardi del Comune, all'adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della parte privata nella convenzione urbanistica di cui in oggetto;
- 5) che il P.P. in esame è stato oggetto di una prima variante, approvata con Determina Dirigenziale n° 46 del 01/04/2015, finalizzata: (i) al trasferimento della volumetria relativa al lotto n. 4 in una posizione più idonea sotto il profilo paesaggistico e meglio rispondente alle norme dell'assetto insediativo del PTCP, (ii) alla modifica della posizione del box del lotto n°5, (iii) alla conformazione dell'ascensore inclinato e al tracciato della

rete delle acque nere;

- 6) che l'approvazione di tale prima variante ha comportato la stipulazione di un'integrazione alla convenzione urbanistica, con atto a mio rogito del 05/03/2015 (rep. n. 13100/rac. n. 7910, registrato a Genova l'11/03/2015, al n. 3644);
- 7) che l'art. 2 della convenzione urbanistica relativa al P.P. in esame, stipulata in data 23/09/2011 ed integrata con atto del 05/03/2015, prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, a totale carico del soggetto attuatore e senza alcuna facoltà di scomputo:
 - a) sistemazione a verde pubblico dell'area di mq. 1.201,53 (milleduecentouno virgola cinquantatre), insistente sui mappali 379/2609 del foglio 2, con le dotazioni e finiture specificate progettualmente;
 - b) tratto di rete fognaria di circa m. 160 (centosessanta), lungo la strada comunale del Chiapparo (detta Via Romana);
 - c) consolidamento dei muri d'argine del Fosso Villa Troglia e del Fosso Fonte del Diavolo;
 - d) percorso pedonale illuminato in adiacenza all'area a verde pubblico di cui sub a) con impianti a rete in sottosuolo;
- 8) che l'opera di urbanizzazione di cui alla suindicata lettera c) è stata ultimata in data 06/06/2013, come comunicato al Comune in data 14/06/2013 ed alla Provincia in data 19/06/2013, mentre le lavorazioni riguardanti le opere di cui alle suindicate lettere a) e d) sono in fase di ultimazione;
- 9) che l'unica opera di urbanizzazione ancora da realizzare è quella di cui alla lettera b) del precedente punto 7 (tratto di rete fognaria di circa m. 160, lungo la strada comunale del Chiapparo);
- 10) che, con riferimento a quest'ultima opera, in sede di Conferenza dei Servizi per la prima variante si è preso atto delle perplessità espresse dal Gestore del servizio Idrotigullio circa l'utilità dell'opera in quanto destinata a servire un'area nella quale non sono previsti futuri insediamenti (nota allegata alla determina dirigenziale n. 46/2015);
- 11) che, in relazione a tali argomentazioni, la Società 1881 ha proposto al Comune di procedere alla monetizzazione della predetta opera, a mezzo di istanza di variante inoltrata in data, confermando, per il resto, la piena validità ed immodificabilità del SUA, delle NTA dello stesso e degli elaborati oggetto del P.P.;
- 12) che il Comune, condividendo le perplessità espresse dal gestore del servizio circa l'opportunità di realizzare l'opera di urbanizzazione in argomento, ha definitivamente approvato detta variante, esclusivamente circoscritta alla monetizzazione dell'opera di urbanizzazione di cui sopra, mediante la procedura di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/1987 e art. 49 della L.R. n. 9/2012;
- 13) che le parti intendono operare, con il presente atto, la formale e definitiva monetizzazione della suindicata opera di urbanizzazione.

Tutto ciò premesso e confermato, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Premesse.

La presente convenzione riguarda, esclusivamente, l'attuazione della variante al piano particolareggiato di cui in premesse, avente ad oggetto la monetizzazione dell'opera di urbanizzazione di cui alla lettera b), punto 7 (tratto di rete fognaria di circa m. 160 (centosessanta), lungo la strada comunale del Chiapparo) della Convenzione per l'attuazione della disciplina urbanistica della zona C.1.1..

In ragione di ciò, le parti operano un integrale rinvio agli elaborati costituenti il piano particolareggiato i quali, sebbene non allegati al presente atto, debbono intendersi ad ogni effetto parte integrante di esso.

In particolare, restano confermate le disposizioni normative, le prescrizioni, i vincoli, gli indici ed i parametri urbanistici e quant'altro previsto dal piano particolareggiato di iniziativa privata, precedentemente approvato con Determine dirigenziali dell'Area 4 n. 237 del 22/11/2011 e n. 46 del 01/04/2015 e dalla convenzione precedentemente stipulata con atto a rogito Notaio Ugo Bechini rep. 10831, racc. 6478 del 23/09/2011, così come integrata con atto sempre a rogito Notaio Ugo Bechini del 05/03/2015, rep. n. 13100/racc. n. 7910, in ogni parte non modificata dal presente atto.

Articolo 2. Monetizzazione.

L'importo totale della monetizzazione, alternativa alla realizzazione dell'opera di urbanizzazione di cui alla lettera b), punto 7 della Convenzione (tratto di rete fognaria di circa m. 160 (centosessanta), lungo la strada comunale del Chiapparo), calcolato in Euro 27.500,00 (ventisette mila cinquecento), viene versato, all'atto della stipulazione del presente atto, dalla Società 1881 al Comune che lo incamera, riconoscendo contestualmente che l'importo è congruo in relazione alla mancata realizzazione dell'opera originariamente prevista ed alle opere sostitutive che la Società 1881 ha conseguentemente dovuto realizzare. Con la stipulazione del presente atto e l'incameramento della suindicata somma, il Comune acconsente allo svincolo delle garanzie cauzionali prestate dalla Società 1881 relative alla previsione del tratto di fognatura lungo via del Chiapparo (Via Romana). L'importo come sopra monetizzato verrà destinato dal Comune alla realizzazione di un intervento, o parte di esso, inserito nel programma triennale delle opere pubbliche.

Articolo 3. Trascrizione.

La convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della Società 1881 a norma del secondo comma dell'art. 18, L.R. 8 luglio 1987 n. 24.

Articolo 4. Spese.

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti sono a carico della Società 1881 che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.