

N. 53085 di REPERTORIO

N. 37713 di RACCOLTA

CONVENZIONE

Tra il Comune di Genova e A.R.T.E. Genova relativa agli obblighi connessi al progetto CDS 8/2016 per la realizzazione di un edificio di Edilizia Residenziale Sociale nell'area di via Bainsizza, Municipio IX Levante.

Registrato a GENOVA

il 20/11/2020

n. 35525

Serie 1T

Pagati € 200,00

REPUBBLICA ITALIANA

Trascritto a

GENOVA

il 20/11/2020

al Reg. Gen. 34209

al Reg. Part. 25123

Esatti € 235,00

L'anno duemilaventi, il giorno ventinove del mese di ottobre in Genova, Via Garibaldi civico numero nove - Palazzo Albin piano secondo.

Avanti me Avvocato Piero Biglia di Saronno, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni perché non richiesti dai comparenti, aventi i requisiti di legge, né da me Notaio, sono comparsi:

per una parte:

PETACCHI LAURA nata a Genova (GE) il 25 ottobre 1956, Dirigente, domiciliata per la carica in Genova, Via Garibaldi n. 9, la quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Direttore della Direzione Urbanistica dello Spettabile:

"COMUNE DI GENOVA", con sede in Genova, Via Garibaldi n. 9, Codice fiscale 00856930102,

a quanto infra munita di sufficienti poteri in forza di Decreto Legislativo N. 267/2000 articolo 107 ed in esecuzione di

D.D. Direzione Urbanistica N. 52 dell'8 maggio 2020;

per altra parte:

COTENA GIROLAMO, nato a Napoli (NA) il 13 settembre 1955, domiciliato per la carica in Genova (GE), Via Bernardo Castello n. 3,

il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante pro - tempore della Spettabile:

"AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA A.R.T.E.", Società di nazionalità italiana, costituita in Italia, con sede in Genova (GE), Via Bernardo Castello n. 3, Codice fiscale e Partita IVA 00488430109 - R.E.A. 360473,

tale nominato con Delibera della Giunta Regionale N. 337 del 22 aprile 2016 ed a quanto infra munito di sufficienti poteri in forza dell'art. 12 (dodici) del vigente Statuto, nonché in forza di Decreto N. 32197 in data 29 aprile 2020 che in copia fotostatica si allega al presente atto sotto la lettera "A",

omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti;

in seguito, per brevità, indicato anche come la "parte privata".

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

premessi che

1 - A.R.T.E. Genova è proprietaria di un'area sita a Genova Sturla, compresa tra l'edificio della A.S.L. di via Bainsizza e gli edifici dei Carabinieri a valle, censita al Catasto Terreni del Comune di Genova, Sez. 1, Foglio 79, mappali 1220, 207, 215 avente superficie complessiva di 2121 (duemilacentoventuno) metri quadrati delimitata con tinta di colore rosso nello stralcio planimetrico del Nuovo Catasto Terreni che si allega al presente atto sotto la lettera "B", **omessane la lettura delle parti in essa scritte per espressa dispensa avuta-
ne dai comparenti;**

tale complesso immobiliare è attualmente in piena, libera e assoluta proprietà di A.R.T.E. Genova essendole pervenuto per atto a rogito Notaio Oreste Tommasini in data 7 aprile 1908 N. 11897 di Repertorio;

2 - in data 14 giugno 2016 A.R.T.E. ha presentato istanza di accesso alla procedura di Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione di un progetto, che prevedeva - in allora - la realizzazione, su una più vasta area comprensiva di porzioni di terreno di proprietà comunale e del Demanio dello Stato (avente superficie di 3286 -tre miladuecento ottantasei- metri quadrati) di due edifici da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS), aventi S.A. complessiva di 1.098,37 (mille novantotto virgola trentasette) metri quadrati, impostati a quote diverse e separati dalla mattonata esistente, denominati edificio A (articolato in 5 -cinque- piani, e suddiviso in 9 -

nove- appartamenti) e edificio B (articolato in 5 -cinque- piani fuori terra e 1 -uno- interrato, suddiviso in 10 -dieci- appartamenti);

3 - il progetto prevedeva, inoltre, interventi di sistemazione delle percorrenze pedonali su parte dei sedimi di via Bainsizza e via Brigata Salerno, interventi di sistemazione della mattonata esistente, insistente su sedime di proprietà di A.R.T.E. nonché la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico della superficie di metri quadrati 313,00 (trecentotredici virgola zero zero) e l'impianto di smaltimento di acque bianche in via Brigata Salerno;

4 - per la quota parte di standard richiesta dal PUC, in relazione alla succitata proposta, e non reperita, pari a metri quadrati 126,35 (centoventisei virgola trentacinque) (metri quadrati 439,35 -quattrocentotrentanove virgola trentacinque- corrispondenti al 40% -quaranta per cento- della S.A. complessiva, meno metri quadrati 313,00 -trecentotredici virgola zero zero), era prevista la monetizzazione;

5 - il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con D.C.R. n. 6/1990, come modificato dalla variante di salvaguardia della fascia costiera, approvata con D.G.R. n. 18/2011, classifica l'area di intervento come Tessuto Urbano (TU), disciplinato dall'art. 38 delle relative norme di attuazione;

6 - il PUC vigente, in vigore dal 3 dicembre 2015, comprende

il lotto di intervento in Ambito di Riqualificazione Urbanistica-Residenziale (AR-UR), assoggettato alla norma speciale n. 44 - via Bainsizza, di cui all'articolo 25 delle Norme Generali, che testualmente dispone: *"L'Ambito speciale è destinato alla realizzazione di edilizia residenziale sociale o di edilizia convenzionata per residenti con S.A. complessiva non superiore a mq 1500; depositi e commercio all'ingrosso complessivamente non superiori a mq 500 di S.A. ed esclusivamente finalizzati alla ricollocazione dell'attività esistente; parcheggi privati e pertinenziali con S.A. massima di mq 1500; parcheggi pubblici"*;

7 - in data 28 giugno 2016 si è tenuta la seduta referente della Conferenza di Servizi e successivamente si è svolta l'istruttoria tecnica per l'approvazione del progetto sopra descritto;

8 - con nota prot. n. 239035 in data 11 luglio 2016 la Direzione Manutenzioni e Sviluppo Municipi - Settore Spazi Urbani Pubblici ha chiesto che, a lavori ultimati, previo idoneo frazionamento, il sedime della succitata mattonata venga ceduto al Comune di Genova;

9 - con nota prot. n. 229774 in data 2 luglio 2018 il Comune di Genova ha formulato istanza all'Agenzia del Demanio per la dismissione di una porzione del "patrimonio indisponibile dello Stato" individuata al Nuovo Catasto Terreni Foglio 81, sez. 1 Genova mappale 908 (derivata dalla particella 811) ai fini

della successiva locazione in favore del Comune di Genova, per

utilizzo quale viabilità pubblica;

10 - con nota prot. n. 4952 in data 30 maggio 2019 l'Agenzia

del Demanio ha comunicato la disponibilità a sottoscrivere una

concessione onerosa finalizzata all'utilizzazione dell'area

sopra identificata come viabilità pubblica;

11 - in conclusione, all'esito della fase istruttoria lo sche-

ma di convenzione relativo agli obblighi connessi al progetto

CDS n. 8/2016 veniva approvato con Delibera di Giunta Comunale

n. 94/2019, in cui si dava atto, tra l'altro, dell'avvenuta

approvazione da parte della Direzione Politiche della Casa,

con determinazione dirigenziale n. 2018-179.0.0.-213 del 5 lu-

glio 2018, dell'atto di impegno/schema di convenzione per la

determinazione del valore di vendita e del canone di locazione

degli alloggi previsti dal progetto in esame, in regime di

edilizia residenziale sociale convenzionata ai sensi degli ar-

ticoli 17 e 18 del Testo Unico per l'edilizia DPR n. 380/2001,

schema che contiene, tra l'altro, la determinazione delle age-

volazioni applicabili al contributo di costruzione;

12 - la convenzione di cui al punto precedente non è mai stata

sottoscritta dalle parti;

13 - con nota prot. 12373 del 16 ottobre 2019, indirizzata al-

la Direzione Urbanistica, A.R.T.E. Genova ha espresso la vo-

lontà di stralciare dal procedimento di conferenza di servizi

la realizzazione della palazzina "A" e delle relative aree di

pertinenza, stante la sopraggiunta vendita del lotto interes-

sato - avvenuta con atto a rogito Notaio Alberto Clavarino di

Genova, in data 16 dicembre 2019 N. 17531 di Repertorio e N.

12513 di Raccolta - impegnandosi comunque al mantenimento de-

gli obblighi convenzionali relativi alle opere di urbanizza-

zione di cui allo schema di convenzione approvato con la

D.G.C. n. 94/2019 soprarichiamata;

14 - il progetto stralciato interessa, ad oggi, un'area com-

prendente i citati mappali 1220, 207 e 215 (parte) del Catasto

Terreni del Comune di Genova, Sez. 1, Foglio 79, oltre che

l'area demaniale di cui alla precedente premessa n. 9 e por-

zione di viabilità pubblica, come campito in colore verde nel-

lo stralcio planimetrico Nuovo Catasto Terreni, come sopra al-

legato al presente atto sotto la lettera "B", **omessane la let-**

tura delle parti in essa scritte per espressa dispensa avutane

dai comparenti;

15 - conseguentemente A.R.T.E. ha proceduto all'adeguamento

della proposta progettuale, prevedendo la realizzazione della

sola S.A. dell'edificio "B" pari a metri quadrati 576,59 (cin-

quecentosettantasei virgola cinquantanove) a cui corrisponde

una superficie di metri quadrati 230,64 (duecentotrenta virgo-

la sessantaquattro) (40% -quaranta per cento- S.A.) da garan-

tirsi quali standard ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. a)

delle Norme Generali del PUC;

16 - a seguito della suddetta istanza, gli spazi standard ga-

rantiti dall'intervento così rivisto risultano quantitativa-
mente superiori al minimo da garantire a livello normativo con
conseguente superamento dell'esigenza di monetizzazione degli
spazi standard non garantiti dal progetto originario;

17 - con Determinazione Dirigenziale n. 2019-179.0.0.-413 in
data 5 dicembre 2019 la Direzione Politiche della Casa ha
provveduto ad annullare la Determinazione Dirigenziale n.
2018-179.0.0.-213 del 5 luglio 2018 ed ha approvato lo schema
di convenzione per la determinazione del valore di vendita e
del canone di locazione degli alloggi previsti dal progetto in
esame, in regime di edilizia residenziale sociale convenziona-
ta ai sensi degli articoli 17 e 18 del Testo Unico per
l'edilizia DPR n. 380/2001, schema che contiene, tra l'altro,
la determinazione delle agevolazioni applicabili al contributo
di costruzione;

18 - nulla osta alla sottoscrizione della convenzione, confor-
me allo schema approvato con Delibera di Giunta n. 94/2019,
così come adeguato con determinazione dirigenziale n. 52
dell'8 maggio 2020.

Visti

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;
- la L.R. n. 25 del 7 aprile 1995 e le deliberazioni del Con-
siglio Comunale n. 29/1996 e successive modifiche per la defi-
nizione e l'aggiornamento della tariffa urbanistica, approvate

in attuazione della legge medesima;

- la L.R. n. 36 del 4 settembre 1997 e s.m.i.;

- il P.U.C. del Comune di Genova, in vigore dal 3 dicembre 2015;

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 degli obblighi connessi al progetto CDS n. 8/2016 per la realizzazione di un edificio di Edilizia Residenziale Sociale nell'area di via Bainsizza, Municipio IX Levante, in conformità al progetto menzionato nelle premesse che, con gli elaborati grafici e descrittivi sopra indicati, devono considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

2.1 Esecuzione delle opere di urbanizzazione

2.2.1. La parte privata si impegna a realizzare, a propria cura e spese, in attuazione del citato progetto, le seguenti opere di urbanizzazione, come meglio definite nella tavola n. AD015 - rev 4, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", **omessane la lettura delle parti in essa scritte per espressa dispensa avutane dai comparenti:**

2.1.1.1. parcheggio di uso pubblico a raso, per 6 (sei) posti

auto, comprensivo di corsia di manovra, percorso pedonale protetto e aiuole, avente superficie complessiva pari a 313 (trecentotredici) metri quadrati, delimitato con tratteggio in colore rosso;

2.1.1.2. collegamento viario di accesso al parcheggio di cui al precedente punto 2.1.1.1, marciapiede di collegamento tra via Bainsizza e l'esistente mattonata a via Brigata Salerno, riqualificazione della mattonata stessa, per una superficie complessiva di 275 (duecentosettantacinque) metri quadrati, campiti con tratteggio in colore arancione;

2.1.1.3. marciapiede di collegamento tra la mattonata e parte terminale di via Brigata Salerno, parte su area pubblica e parte su area privata, avente superficie complessiva di 39,40 (trentanove virgola quaranta) metri quadrati, campito con tratteggio in colore azzurro (parte demaniale) e con tratteggio in colore magenta (parte proprietà A.R.T.E.);

2.1.1.4. impianto di smaltimento delle acque bianche in via Brigata Salerno sino al punto di allaccio alla rete pubblica, con ripristino della pavimentazione esistente successivamente alla posa, il cui percorso è evidenziato con tratteggio in colore azzurro.

2.1.2. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a presentare all'Ufficio Alta Sorveglianza, entro tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo relativo al presente intervento, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione

sopra elencate, completa di tutta la documentazione richiesta dall'Ufficio Alta Sorveglianza ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche, nonché del computo metrico - estimativo necessario per accertarne l'esatto importo, ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 5 (scomputo dal contributo di concessione edilizia) e 13 (garanzie).

2.1.3. La documentazione, di cui al precedente punto 2.1.2, dovrà, inoltre, essere corredata da un cronoprogramma, relativo ai tempi di realizzazione dei lavori.

2.1.4. La documentazione di cui sopra dovrà essere ritenuta idonea dai competenti settori tecnici comunali e dagli enti ed aziende erogatori di servizi ed essere conforme alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli del presente atto.

2.1.5. La parte privata si obbliga, per sé e/o aventi causa, ad apportare alla suddetta progettazione le modifiche ed integrazioni eventualmente richieste dai settori tecnici comunali, nonché dagli enti ed aziende che gestiscono i pubblici servizi.

2.1.6. Le opere di urbanizzazione saranno complete delle necessarie opere di smaltimento delle acque bianche e dell'impianto di illuminazione, secondo le prescrizioni tecniche da concordarsi con i competenti settori tecnici comunali.

In particolare l'impianto di illuminazione dovrà essere a cir-

cuiti separati distinguendo la parte pubblica da quella privata; l'impianto relativo al pubblico uso dovrà essere a circuito indipendente e dovrà comprendere l'allaccio alla rete comunale esistente nonché l'adeguamento circuitale necessario.

2.2. Cessione delle aree, degli impianti e dei manufatti

2.2.1. La parte privata, per sé e/o aventi causa, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento previsto dal progetto, si impegna a cedere, senza corrispettivo, al Comune di Genova, le seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definiti nella tavola n. AD015 -rev.4, allegata al presente atto sotto la lettera "C":

2.2.1.1. collegamento viario di accesso al parcheggio di cui al precedente punto 2.1.1., marciapiede di collegamento tra via Bainsizza e l'esistente mattonata di via Brigata Salerno, campito con tratteggio di colore arancione;

2.2.1.2. porzione di marciapiede in via Brigata Salerno per una superficie complessiva di 4 (quattro) metri quadrato, campita con tratteggio in colore magenta.

2.3. Costituzione di servitù di uso pubblico

2.3.1. La parte privata, subordinatamente alla realizzazione dell'intervento, si impegna per sé e/o aventi causa a costituire servitù di uso pubblico sulle seguenti aree, le opere, gli impianti e manufatti su di esse realizzati, come meglio definite nella Tavola AD015 -rev 4, allegata al presente atto sotto la lettera "C":

2.3.1.1. area adibita a parcheggio di uso pubblico a raso per 6 (sei) posti auto, comprensivo di corsia di manovra, percorso pedonale protetto e aiuole, avente superficie complessiva pari a 313 (trecentotredici) metri quadrati, accessibile tramite viabilità di nuova realizzazione, delimitata con tratteggio in colore rosso.

2.3.2. La parte privata si impegna ad assumere a suo carico tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi all'area, di cui al presente punto 2.3., manlevando espressamente il Comune da ogni onere e responsabilità in merito.

Articolo 3. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

3.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto CDS n. 8/2016, il contributo per oneri di urbanizzazione, a norma del testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, definito sulla base della Legge Regione Liguria 7 aprile 1995 n.25, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo abilitativo.

Articolo 4. CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

4.1. La parte privata si impegna a corrispondere al Comune di Genova, all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo al progetto CDS n. 8/2016, la quota del contributo concernente il costo di costruzione, se e in quanto dovuto, a norma del

testo unico in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380/2001, definito sulla base della Legge Regione Liguria 7 aprile 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. A norma dell'articolo 12, terzo comma, della Legge Regione Liguria 7 aprile 1995 n. 25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.

Articolo 5. SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

5.1. Dal contributo afferente il permesso di costruire commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato al precedente articolo 3, sarà scomputato, al momento del rilascio del titolo abilitativo, con le prescrizioni e le modalità vigenti, il costo delle opere di urbanizzazione che la parte privata si è impegnata a realizzare, elencate al precedente articolo 2.1.1.2., 2.1.1.3. e 2.1.1.4..

5.2. Il costo delle opere, di cui al precedente punto 5.1., determinato in via preliminare dalla parte privata, con riferimento ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili" della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria, e valutato dall'Ufficio Alta Sorveglianza, come da nota del 13 luglio 2018, ammonta a Euro 78.305,26 (settantotomilatrecentocinque virgola ventisei).

5.3. Il costo delle opere sarà scontato del più elevato tra il

ribasso conseguito, a seguito della procedura di aggiudicazione che la parte privata si impegna a svolgere nel rispetto della vigente normativa, e il ribasso medio ottenuto dal Comune relativo a procedure di gara per opere assimilabili, come indicato nella citata nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza (definito nella percentuale del 32,063% (trentadue virgola zero sessantatre per cento), come da citata nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza).

5.4. Il Comune di Genova, ai fini degli scomputi, assumerà i costi delle opere di urbanizzazione, come determinati ai sensi del precedente punto 5.2. (con applicazione del ribasso ai sensi del precedente punto 5.3.) soltanto a titolo provvisorio; tali costi saranno in ogni caso aggiornati a seguito della presentazione del computo metrico estimativo, parte integrante della documentazione di cui al precedente art. 2.1.2., al netto dell'IVA.

5.5. All'atto del collaudo sarà definito, sulla base dei predetti criteri, l'esatto importo delle opere ammesse a scomputo, e l'eventuale differenza a debito dovrà essere corrisposta al Comune.

5.6. La parte privata si impegna in ogni caso a completare le opere di urbanizzazione assunte a proprio carico, di cui sopra, e a cedere/asservire all'uso pubblico le aree e gli impianti relativi, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo

affidente il permesso di costruire, restando quindi a suo carico la differenza ed essendo escluso qualsiasi diritto a conguaglio.

5.7. La parte privata, se il costo complessivo delle opere risulterà invece inferiore all'importo del contributo medesimo, corrisponderà al Comune la differenza a suo debito.

5.8. Il valore dell'opera, da realizzarsi ai sensi del precedente punto 2.1.1.3., per la parte ricadente su area demaniale, sarà riconosciuto a scomputo in via provvisoria; qualora all'atto del collaudo delle opere non risulti perfezionato il contratto tra Comune di Genova e Agenzia del Demanio per l'utilizzo dell'area stessa, il relativo importo dovrà essere detratto dal complessivo importo scomputabile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto al successivo punto 5.7.

Articolo 6. ENTI ED AZIENDE DI GESTIONE DEI PUBBLICI SERVIZI

6.1. La parte privata si impegna a richiedere agli Enti ed Aziende, che gestiscono i pubblici servizi di rete e le infrastrutture viarie e tecnologiche, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere ed a conformarvisi.

6.2. Detti soggetti si intendono soggetti terzi rispetto al Comune di Genova, anche se costituiti o partecipati dallo stesso Comune.

Articolo 7. DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE

7.1. La superficie del comprensorio interessato dall'interven-

to sarà destinata agli usi specificati nel progetto.

7.2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti destinati ad opere di urbanizzazione resteranno vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.

7.3. Le domande per il rilascio del permesso di costruire seguiranno le ordinarie norme e disposizione di legge vigenti in materia.

Articolo 8. ATTUAZIONE DEL PROGETTO

8.1. La parte privata, individuata quale stazione appaltante ai sensi dell'art. 3, comma 2, lettera o) del D.Lgs. n. 50/2016, si obbliga ad affidare la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente articolo 2, nel rispetto della vigente normativa, a garantirne la realizzazione congiuntamente all'intervento privato, nonché il completamento prima del completamento dell'edificio residenziale previsto dal progetto, secondo la tempistica e le modalità stabilite ai sensi del presente atto; a tale fine procederà a quanto previsto dall'articolo 31, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016.

8.2. In ogni caso la stazione appaltante non potrà partecipare alla procedura di selezione, neanche in forma indiretta, attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex articolo 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.

8.3. La parte privata si obbliga, inoltre, a garantire

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità alla progettazione esecutiva, preventivamente esaminata dall'Ufficio Alta Sorveglianza e successivamente debitamente validata, ed alle pertinenti disposizioni di legge e di regolamento e ad inserire, nel contratto con l'impresa/e individuata/e per lo svolgimento dei lavori, l'assunzione, in modo integrale e senza riserve, degli obblighi, relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dal presente atto, ivi compreso il rispetto dei tempi di realizzazione, come definiti in base al cronoprogramma approvato contestualmente al progetto esecutivo delle opere.

8.4. La parte privata si impegna, per sé e/o aventi causa, a informare tempestivamente il Comune della pubblicazione dell'avviso/bando di gara, ai sensi dell'articolo 36, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, e a consegnare al Comune medesimo, a semplice richiesta, documentazione relativa allo svolgimento del procedimento di selezione dell'impresa ai fini dell'esecuzione dei lavori; si impegna, inoltre, a comunicare, all'Ufficio Alta Sorveglianza, prima dell'inizio dei lavori, l'impresa/e individuata/e per l'esecuzione degli stessi, il nominativo del Direttore dei Lavori e del Coordinatore in materia di sicurezza nel corso dell'esecuzione.

8.5. La parte privata si impegna ad affidare e a far realizzare le opere, oggetto del presente atto, da soggetti che posseggano e mantengano, per tutta la durata dei lavori, i requi-

siti necessari per l'esecuzione degli stessi, requisiti da dimostrare, a semplice richiesta, con idonea documentazione (D.U.R.C., attivazione di copertura antinfortunistica, documentazione di Piano della Sicurezza, polizze assicurative per i rischi di esecuzione, indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo).

8.6. Ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 13 (Garanzie) e 14 (Inadempienze), l'Ufficio Alta Sorveglianza, previa acquisizione del parere e/o degli atti di competenza del collaudatore individuato, ai sensi del successivo articolo 11, ovvero del Direttore dei Lavori, procederà alle verifiche e/o ai nulla osta di competenza.

8.7. La disciplina definitiva di regolazione del traffico dovrà essere preventivamente concordata con l'Ufficio Pianificazione della Mobilità e gli oneri derivanti dalla realizzazione, integrazione, rifacimento della segnaletica verticale, orizzontale ed eventualmente luminosa saranno tutti a carico della parte privata.

8.8. La realizzazione di tutte le opere dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni dell'Ufficio Geologico.

8.9. Possibili priorità nella esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune di Genova in attuazione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o di particolari programmi della Civica Amministrazione.

8.10. Ove necessario, ai fini del rilascio dell'autorizzazione

per occupazione di suolo pubblico, la parte privata si impegna a richiedere preventivamente ad ASTER S.p.A. ed alla Polizia Municipale i pareri tecnici di rispettiva competenza. Eventuali prescrizioni e condizioni dagli stessi espressi dovranno essere ottemperati in fase esecutiva.

8.11 La parte privata si impegna, inoltre, al perfetto ripristino finale dello stato dei luoghi, garantendo la riproposizione accurata di tutti gli elementi e manufatti costitutivi dell'area manomessa, che risultavano prima dell'installazione del cantiere (pavimentazione, segnaletica verticale ed orizzontale, impianti luce e semafori, aiuole, alberature etc.): a tal fine si obbliga a redigere, a inizio e fine lavori, in collaborazione con ASTER S.p.A. per quanto di sua competenza, appositi verbali, corredati da dossier fotografici e stati di consistenza.

8.12. La parte privata assume a suo carico tutti gli obblighi ed oneri relativi all'attuazione delle opere previste dal presente atto, manlevando la Civica Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità in merito, ivi compresi i rapporti con l'impresa/e individuata/e in relazione alla regolare esecuzione delle opere.

Articolo 9. TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE RELATIVE

9.1. Fermo restando quanto indicato al precedente art. 8, la parte privata si impegna a garantire il completamento e il

collaudo delle opere di urbanizzazione nel termine massimo stabilito dall'articolo 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

9.2. Ai fini di cui sopra, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, si dovrà provvedere ad analoga dichiarazione per le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2; sarà facoltà del Comune richiederne l'immediata apertura al pubblico nelle more degli adempimenti di cui ai successivi articoli 10 (esecuzione dei lavori e responsabilità relative) e 11 (modalità per la cessione/asservimento delle aree e delle relative opere ed impianti).

Articolo 10. ESECUZIONE DEI LAVORI E RESPONSABILITÀ RELATIVE

10.1. L'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 saranno coordinati e controllati dall'Ufficio Alta Sorveglianza nel rispetto delle specifiche competenze tecniche dei vari Uffici Comunali; i tecnici preposti avranno pertanto libero accesso ai cantieri e alla pertinente documentazione.

10.2. La data di inizio delle opere dovrà essere comunicata alla Direzione Urbanistica, Ufficio Alta Sorveglianza, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

10.3. Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera, in conformità alla vigente normativa in materia di opere pubbliche, da parte di un professionista individuato dalla parte privata, nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 31, comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, d'intesa con

la Civica Amministrazione.

10.4. Le opere medesime saranno soggette altresì al collaudo concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al collaudo statico delle strutture.

10.5. Le spese di collaudo, compresi i compensi dei collaudatori, si intendono a carico della parte privata.

10.6. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato in conformità alla vigente normativa.

10.7. La parte privata si impegna a fornire la massima collaborazione ed assistenza al collaudatore, a rispettare i termini di consegna e/o produzione della documentazione eventualmente richiesta dallo stesso e al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati.

10.8. La parte privata manleva il Comune di Genova da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'affidamento ed esecuzione dei lavori stessi, responsabilità che vengono pertanto per intero assunte dalla parte privata.

Articolo 11. MODALITÀ PER LA CESSIONE/ASSERVIMENTO DELLE AREE E DELLE RELATIVE OPERE ED IMPIANTI

11.1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 9 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/asservimento delle aree relative), il contratto definitivo e/o gli atti necessari per la cessione/ costituzione di

servitù sulle opere di urbanizzazione e relative aree, come previsto al precedente articolo 2, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo di tutte le opere a carico della parte privata; la cessione dell'impianto, di cui al precedente punto 2.1.1.4., si intenderà perfezionata con la presa in consegna dell'impianto stesso, da farsi constare tramite apposito verbale.

11.2. La superficie delle aree cedende/da asservire di cui al precedente articolo 2 ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la loro esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale e/o ai necessari accatastamenti degli immobili, da redigersi a cura e spese della parte privata, e da consegnare al Comune all'atto del collaudo, avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree.

11.3. La parte privata si impegna alla rettifica dei confini e/o delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si rendesse necessario in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione, assumendo a suo carico tutti gli oneri conseguenti.

11.4. Gli immobili, oggetto di cessione, che dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberi da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione, passeranno in consegna al Comune

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. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione degli immobili stessi per i fini previsti dalla presente convenzione.

Articolo 12. TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI

12.1. 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, fino all'accertato adempimento delle obbligazioni di esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

12.2. Con riguardo alla fase successiva alla conclusione e al collaudo delle opere di urbanizzazione, eventuali subentri di terzi restano subordinati alla costituzione di un unico soggetto giuridico, di cui sarà data tempestiva comunicazione al Comune di Genova, che sarà responsabile del rispetto degli impegni derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 13. GARANZIE

13.1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle

opere di urbanizzazione assunte a carico della parte privata con il presente atto, la parte privata medesima 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'articolo 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'articolo 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.

13.2. La fideiussione sarà prestata per un importo pari al costo delle opere che la parte privata si impegna a realizzare, risultante dal computo metrico - estimativo riferito ai costi rilevati nel "Prezzario Regionale - Opere Edili della Unione Regionale delle Camere di Commercio della Liguria"; l'importo delle opere a carico della parte privata è stato determinato pari a Euro 134.405,37 (centotrentaquattromila quattrocento-

cinque virgola trentasette), come da nota dell'Ufficio Alta Sorveglianza del 13 luglio 2018.

13.3. L'importo delle fideiussioni sarà altresì maggiorato del 10% (dieci per cento), in misura atta a garantire la Civica Amministrazione dalle spese che la stessa dovrebbe indirettamente sostenere nell'ipotesi di esecuzione diretta delle opere disposte, previo incameramento delle garanzie, in conseguenza dell'inadempimento della parte privata; pertanto l'importo della fideiussione sarà pari ad Euro 147.845,91 (centoquarantasettemila ottocentoquarantacinque virgola novantuno).

13.4. La parte privata dovrà aggiornare l'importo delle fideiussioni, in ragione dell'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione, come definitivamente calcolato a seguito dell'elaborazione del computo metrico - estimativo di cui al precedente punto 2.1.2.

13.5. L'importo della fideiussione potrà altresì essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale, da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora il medesimo risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi come sopra determinata.

13.6. Le garanzie di cui sopra saranno, previa espressa autorizzazione del Comune di Genova, ridotte parzialmente fino alla misura del 70% (settanta per cento), in relazione al compimento delle singole opere e/o porzioni funzionali cui si riferiscono, da farsi constare da apposita certificazione, con

l'obbligo comunque per la parte privata di integrare la garanzia medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

13.7. Il residuo 30% (trenta per cento) della garanzia sarà svincolato soltanto dopo l'esito positivo di tutti i collaudi e contestualmente alla stipulazione degli atti di cessione/asservimento delle opere e delle relative aree di sedime, nonché presa in consegna degli impianti.

Le fideiussioni dovranno abilitare il Comune di Genova ad ottenere il pagamento della somma richiesta, fino alla concorrenza dei massimali garantiti, entro il termine massimo di trenta 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 secondo comma dell'articolo 1944 c.c., sia l'eccezione di cui all'articolo 1957 dello stesso codice.

13.9. Le polizze dovranno inoltre riportare l'autentica notariale della firma e della qualità di agente del sottoscrittore.

13.10. Ancorché le garanzie siano commisurate al valore delle opere, di cui al precedente articolo 2, esse sono prestate per tutte le obbligazioni, connesse all'attuazione del presente atto, per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della parte privata.

Articolo 14. INADEMPIENZE

14.1. In caso di inadempienza della parte privata a quanto previsto dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla vigente legislazione, il Comune di Genova, previa diffida secondo i termini di legge, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori. Cessata l'inadempienza, la sospensione sarà revocata.

14.2. Il Comune potrà inoltre risolvere la convenzione, previa semplice diffida a mezzo raccomandata A.R., nei seguenti casi:

14.2.1. gravi e/o reiterate inadempienze in relazione a quanto previsto al precedente articolo 8 (Attuazione del Progetto);

14.2.2. mancato rispetto dei termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, salvi i ritardi dovuti a cause non imputabili alla parte privata;

14.2.3. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

14.2.4. rifiuto a stipulare gli atti di cessione/asservimento degli immobili come previsto dalla presente convenzione;

14.2.5. mancata integrazione nel termine fissato dal Comune della garanzia cauzionale di cui al precedente articolo 13

(garanzie);

14.2.6. mancato inserimento da parte della parte privata negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo 12 (trasferimento degli immobili a terzi);

14.2.7. reiterate e/o gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 15. TRASCRIZIONE

15.1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese della parte privata, così come gli atti, di cui al successivo punto 15.2.

15.2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento al Comune delle 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.

15.3. L'esecuzione resta comunque subordinata all'effettivo rilascio del titolo abilitativo nonché alla realizzazione, da parte della parte privata o suoi aventi causa, del programma edificatorio previsto, secondo le modalità ed i termini specificati ai precedenti articoli 8 (attuazione del progetto) e 9 (termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione/asservimento delle aree relative).

Articolo 16. SPESE

16.1. 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.

16.2. Resteranno altresì a carico della parte privata i compensi e le spese, gli oneri tributari e fiscali conseguenti all'attuazione della presente convenzione, ivi compresi quelli derivanti dall'acquisizione di opere e manufatti da parte del Comune, nonché le spese relative agli atti pubblici di cessione e/o asservimento previsti in convenzione.

Articolo 17. RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE DEL COMUNE

17.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio, in quanto applicabili, alle norme e procedure del vigente Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici approvato con decreto ministeriale dei Lavori Pubblici n. 145 del 19 aprile 2000, di cui la parte privata dichiara di essere a conoscenza.

I Componenti autorizzano il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e successive modifiche e integrazioni, dichiarandosi edotti che i dati medesimi saranno inseriti e trattati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per i fini connessi al presente atto ed alle conseguenti formalità.

Le Parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati (Allegati "A", "B" e "C" al presente atto) e perciò dispensano espressamente me Notaio dalla lettura dei medesimi.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran parte dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a mano da me Notaio, da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore quindici e minuti quindici.

Occupa il presente atto trentuno facciate circa di otto fogli.

F.to: Laura Petacchi

" Girolamo Cotena

" Piero Biglia di Saronno Notaio (Sigillo del Notaio)

PROPOSTA REPERTORIO

N.

1061640



Allegato "A" all'atto

N. 53085 Rep. N. 3713 Recc.

DECRETO

N. 32197

DATA

29 APR. 2020

STRUTTURA TECNICA

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN NUOVO "SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI GENOVA E A.R.T.E. GENOVA RELATIVA AGLI OBBLIGHI CONNESSI AL PROGETTO CDS 8/2016 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NELL'AREA DI VIA BAINSIZZA, MUNICIPIO IX LEVANTE" con modifiche rispetto a quello approvato con Decreto AU n. 31354 del 24/10/2018 a seguito dello "stralcio" di una porzione d'intervento e quindi la realizzazione del solo edificio con accesso carrabile da Via Bainsizza.

CIG

La presente proposta viene formulata e trasmessa per l'Approvazione dell'Amministratore Unico, previa verifica sulla sussistenza dei presupposti di legge, a seguito di specifica attività istruttoria ed è corredata dalla relativa documentazione necessaria per l'adozione del presente atto. In particolare, si dà atto che la stessa è stata redatta nel rispetto dei principi e dei precetti contenuti nel "Modello di gestione, organizzazione e controllo" di cui agli articoli n. 6 e 7 del D.Lgs n. 231/2011 e delle procedure aziendali in esso contenute.



Il Dirigente

CONTROLLO CONTABILE

Spese che non necessitano di imputazione preventiva ai sensi dell'art. 7, comma 5 del Reg. interno di contabilità

Spese già autorizzate con provvedimento n. _____ del _____ al conto _____ Euro _____

Spese che per loro natura NON incidono sul budget dell'esercizio

Spese da imputarsi al budget dei seguenti conti del presente esercizio ovvero dei futuri esercizi:

ANNO _____ CONTO _____ Euro _____ Budget residuo euro _____

ANNO _____ CONTO _____ Euro _____ Budget residuo euro _____

ANNO _____ CONTO _____ Euro _____ Budget residuo euro _____

Il Dirigente della Struttura Amministrazione e Gestione

PARERI RICHIESTI AI SENSI DELL'ART. 15 DELLO STATUTO

Il Dirigente della Struttura: _____

ESITO DELLA PROPOSTA

prot 1195 del 29/04/2020

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Ing. Girolamo Cotena)

OGGETTO: APPROVAZIONE DI UN NUOVO "SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TRA IL COMUNE DI GENOVA E A.R.T.E. GENOVA RELATIVA AGLI OBBLIGHI CONNESSI AL PROGETTO CDS 8/2016 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE NELL'AREA DI VIA BAINSIZZA, MUNICIPIO IX LEVANTE" con modifiche rispetto a quello approvato con Decreto AU n. 31354 del 24/10/2018 a seguito dello "stralcio" di una porzione d'intervento e quindi la realizzazione del solo edificio con accesso carrabile da Via Bainsizza.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- A.R.T.E. Genova ha presentato in data 14/6/2016 istanza di accesso alla procedura di Conferenza dei Servizi, finalizzata all'approvazione di un progetto che prevedeva la realizzazione, in conformità al Piano Urbanistico Comunale in vigore dal 3 dicembre 2015, di due edifici da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS) o convenzionata, nell'area di proprietà tra la via Bainsizza ed il viale Brigata Salerno;
- il progetto prevedeva, inoltre, interventi di sistemazione delle percorrenze pedonali su parte dei sedimi di via Bainsizza e via Brigata Salerno, interventi di sistemazione della mattonata esistente, insistente su sedime di proprietà A.R.T.E., nonché la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico;
- in data 16 ottobre 2019 l'Azienda ha comunicato alla Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti – Ufficio Conferenze dei Servizi del Comune di Genova la volontà di stralciare la parte relativa alla realizzazione della palazzina avente accesso da viale Brigata Salerno e le relative aree pertinenziali;
- l'area attualmente interessata dall'intervento risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Genova, Sez. 1 Foglio 79, con i seguenti mappali:
1220 (porzione ex mappale 206 frazionato in data 27/08/2019), 207, 215 (in parte), di superficie complessiva mq 2121 di cui A.R.T.E. risulta piena proprietaria in forza di atto di acquisto in data 7 aprile 1908 a rogito notaio Tommasini (repertorio 11897), cui si aggiunge porzione del mappale 908, attualmente di proprietà demaniale, e parte di viabilità pubblica;

- il Comune di Genova ha chiesto - a lavori ultimati e previo frazionamento - la cessione del sedime della su citata mattonata ed ha formulato istanza all'Agenzia del Demanio per la dismissione di una porzione del "patrimonio indisponibile dello Stato", individuata al N.C.T. fg 81, sez.1 Ge, mappale 908 ai fini della successiva locazione in suo favore, per utilizzo quale viabilità pubblica;
- il Comune di Genova ha richiesto dall'Agenzia del Demanio con nota prot. n.229774 in data 02/7/2018 l'assenso all'esecuzione del progetto in esame ed alla consegna ad A.R.T.E. e/o aventi causa, per la realizzazione dei lavori di cui al progetto stesso;

Considerato che:

- il succitato stralcio di una porzione d'intervento comporta la nullità di parte del precedente Atto d'impegno/Schema di convenzione urbanistica già approvato da A.R.T.E. con Decreto n. 31354 in data 24/10/2018;
- per giungere quindi all'approvazione del progetto presentato in Conferenza dei Servizi con il n. CDS 08/2016, è necessario sottoscrivere un nuovo "Atto d'Impegno/Schema di Convenzione" che sostituisca il precedente rivedendo gli obblighi per il soggetto attuatore ai fini urbanistici (Allegato 1);
- a seguito della sola realizzazione dell'edificio con accesso carrabile da via Bainsizza, gli spazi standard garantiti dall'intervento risultano quantitativamente superiori al minimo normativamente richiesto e conseguentemente risulta superata l'esigenza di monetizzazione degli stessi (punti 15 e 16 in premessa dell'Allegato 1);

Considerati altresì gli obblighi dell'Azienda nei confronti del Comune che comportano:

- la corresponsione del "Contributo per oneri di urbanizzazione" ex art.3 all'atto del rilascio del titolo abilitativo *"nella misura, nei termini, con le prescrizioni e con le modalità vigenti al momento della richiesta del predetto titolo"*, contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dal quale verrà scomputato ex art .5 - al momento del rilascio del titolo abilitativo- il costo delle opere di urbanizzazione che la parte privata si è impegnata a realizzare;
- nell'ambito delle "Garanzie" ex art.13 la presentazione dell'atto di acquisizione del titolo abilitativo di apposita fideiussione pari ad euro 147.845,91 a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Chelid

Su proposta della Struttura Tecnica,

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 - Fax 010/5390217
e-mail info@arte.ge.it
www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova - R.E.A. 360473



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

richiamate integralmente le premesse,

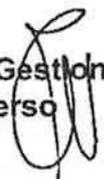
1. di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, l'allegato schema di Convenzione urbanistica, tra il Comune di Genova e A.R.T.E. di Genova, finalizzata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative all'intervento di realizzazione un edificio di edilizia residenziale convenzionata in Via Bainsizza a Genova, modificato rispetto al testo approvato con decreto AU n. 31354 del 24/10/2018;
2. di procedere alla sottoscrizione del suddetto Schema di Convenzione allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, apportando – se necessario - modifiche non sostanziali;
3. di rimandare a successivo provvedimento da assumersi a cura della Struttura Tecnica gli oneri derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione

29 APR. 2020

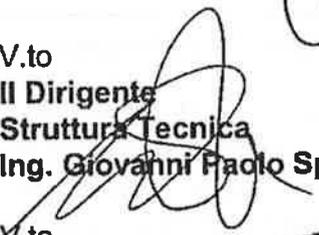
L'Amministratore Unico
Ing. Girolamo Cotena



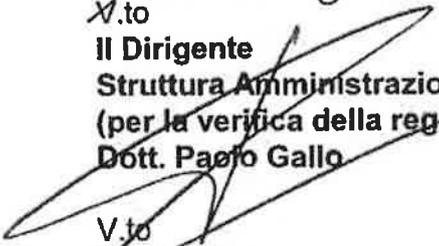
V.to
Il Responsabile
Ufficio Appalti e Gestione P.P.P.
Arch. Viviana Traverso



V.to
Il Dirigente
Struttura Tecnica
Ing. Giovanni Paolo Spanu



V.to
Il Dirigente
Struttura Amministrazione e Gestione
(per la verifica della regolarità contabile)
Dott. Paolo Gallo



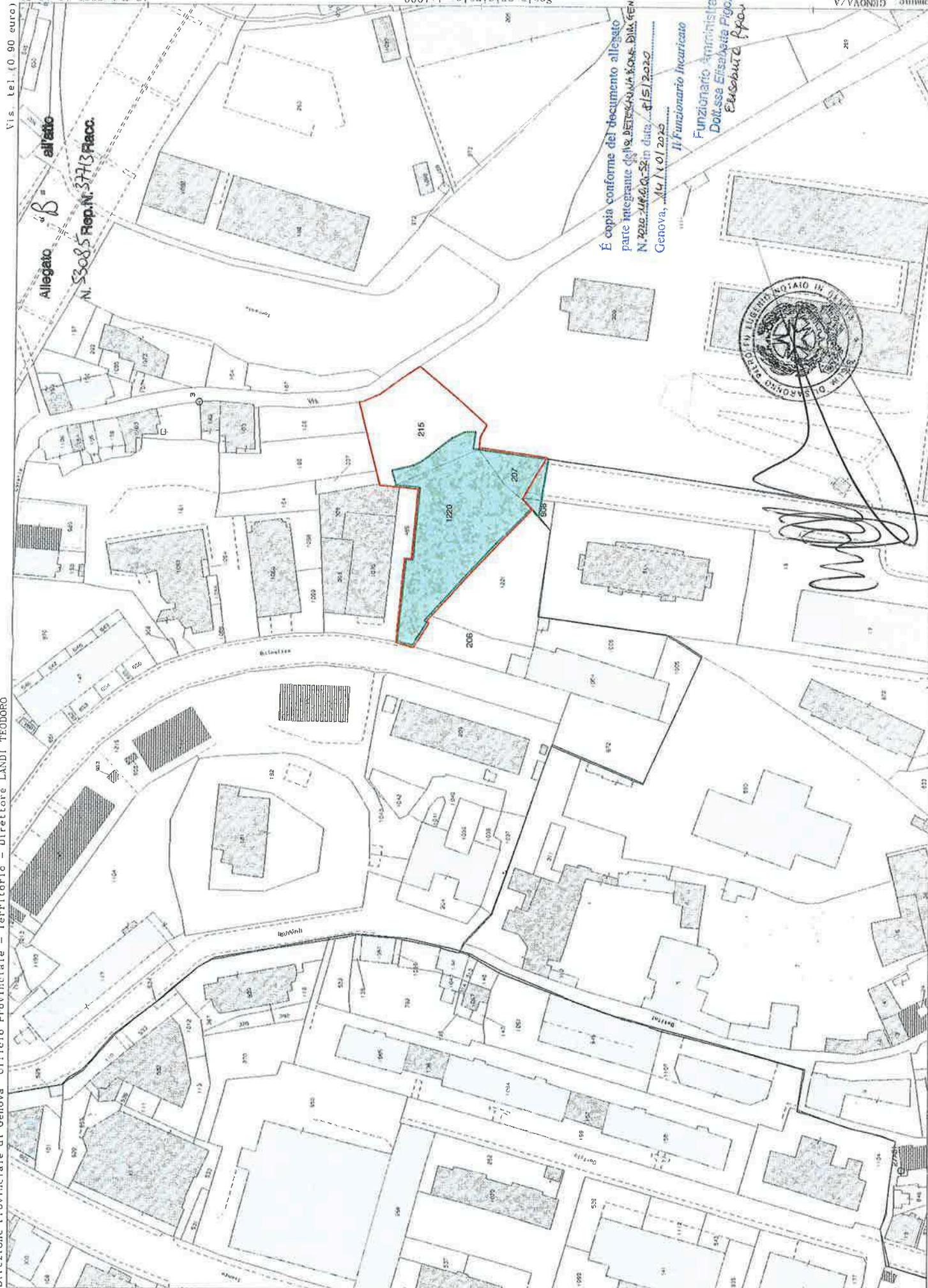
V.to
Il Coordinatore
Area Gestione Tecnica del Patrimonio
Arch. Marco Cuomo



A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
e-mail info@arte.ge.it
www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



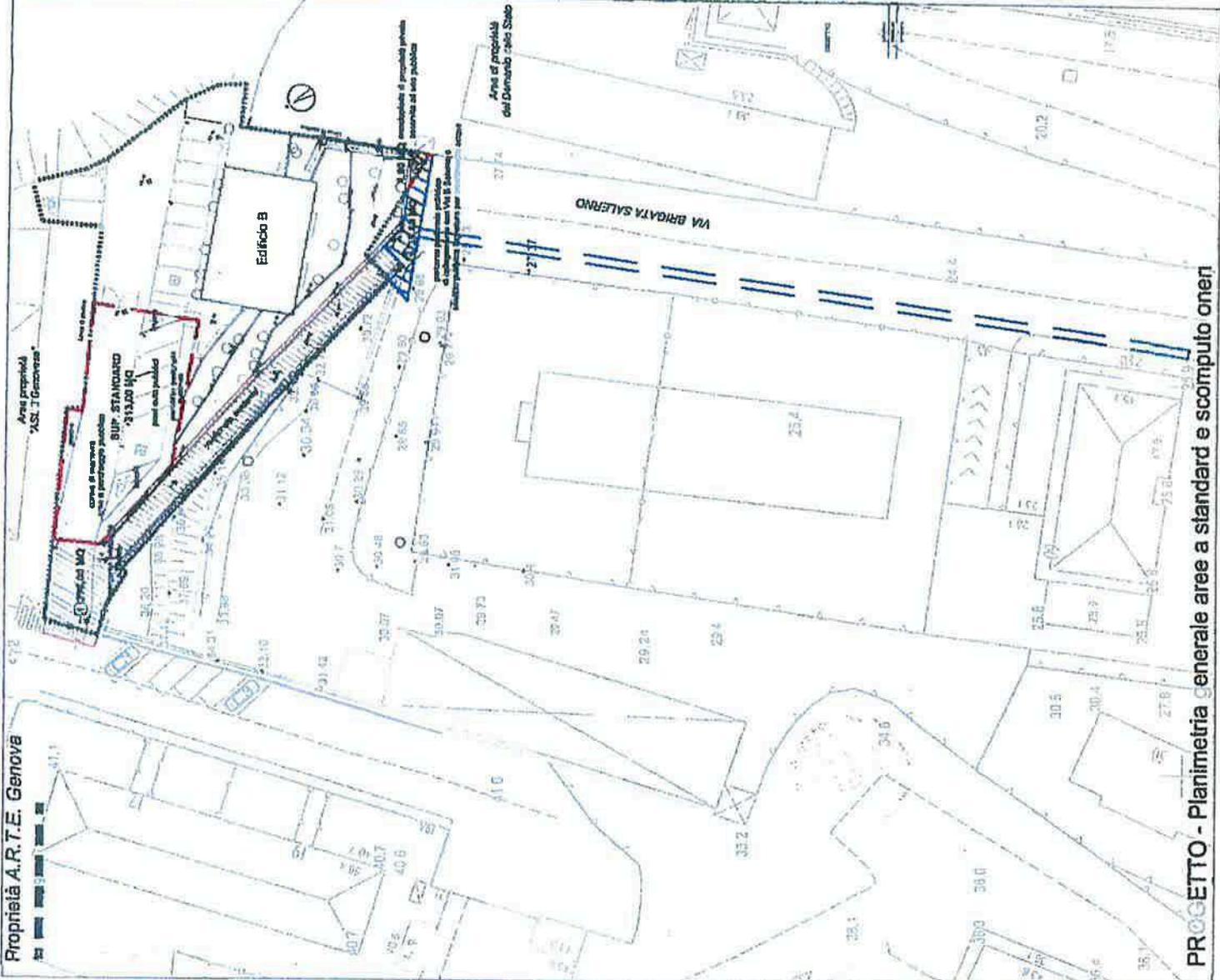


È copia conforme del documento allegato
 parte integrante della DETERMINAZIONE D.M. 8/15/2020
 N. 1020-UFF/0-541 data 11/5/2020
 Genova, 14/10/2020
 Il Funzionario Incaricato

Funzionario Amministrativo
 Dott.ssa Elisabetta Pigozzi
 Eusaburo fpa



John Steen, Cavotale



SUPERFICIE STANDARD 313,00 MQ

- realizzazione di n°6 posti auto pubblici di cui n°1 a servizio di persona disabili e numero tre sicure a verde
- realizzazione di percorsi pedonali protetto a norma disabili a servizio dei parcheggi pubblici
- pavimentazione in asfalto della corsia di manovra ed in materiale drenante degli stadi di sosta
- pavimentazione in autobloccanti dei marciapiedi integrati con Codici Loges per percorsi guida per ipovedenti
- realizzazione della necessaria segnaletica stradale per la regolamentazione della sosta
- realizzazione impianto di illuminazione pubblica ed impianto smaltimento acque

AREA SCOMPUTO ONERI (1): SUPERFICIE 275,00 mq

- MARCIAPIEDE E VISIBILITA' DI ACCESSO ALL'AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO ED ALLA MATTONATA TRA VIA BAINSIZZA E VIA BRIGATA SALERNO**
- realizzazione di porzione di marciapiede pubblico di collegamento con la mattonata esistente
 - realizzazione visibilità carribile di accesso all'area e relativa segnaletica stradale
 - recupero della pavimentazione di una porzione (circa il 20%) della mattonata tra Via Bainsizza e Via B. Salemo
 - installazione nuovo corrimano lato monte e nuova ringhiera in elementi metallici posti lato mare della mattonata
 - realizzazione copertina muro a montata della mattonata
 - integrazione impianto smaltimento acque e sostituzione impianto di illuminazione pubblica esistente

AREA SCOMPUTO ONERI (2): SUPERFICIE 35,40 mq

- MARCIPIEDE DI COLLEGAMENTO TRA VIABILITA' PEDONALE PROVENIENTE DA VIA BAINSIZZA E LA PARTE TERMINALE DI VIA BRIGATA SALERNO**
- realizzazione marciapiede ad uso pubblico tra la mattonata ed il marciapiede su Via B. Salemo
 - pavimentazione in autobloccanti marciapiede di nuova realizzazione integrato con Codici Loges per ipovedenti
 - realizzazione impianto smaltimento acque fino al punto di allaccio alla rete pubblica (in corrispondenza civ. 60 Via B. Salemo) e successivo ripristino della pavimentazione stradale

AREA IN CESSIONE (3): SUPERFICIE 4,00 mq

- MARCIPIEDE DI COLLEGAMENTO TRA VIABILITA' PEDONALE PROVENIENTE DA VIA BAINSIZZA E LA PARTE TERMINALE DI VIA BRIGATA SALERNO**
- realizzazione porzione marciapiede in cessione al Comune di Genova
 - pavimentazione in autobloccanti marciapiede di nuova realizzazione integrato con Codici Loges per ipovedenti

A.R.T.E.

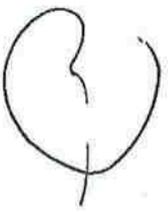
AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via B. Caimo, 3-1121-GENOVA-SERVIZIO PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE
allegato al P.C. di GENOVA

N. 53085 Rep. N. 3773 Reco.



Il Funzionario Incaricato
Funzionario Amministrativo
Elisabetta Pigozzi
C.O. 20014/00

Elisabetta Pigozzi
Carotolal



Stampa ufficiale dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova. Contiene dati personali dell'architetto Elisabetta Pigozzi, numero di iscrizione 20014/00, e informazioni sulla sua qualifica professionale.

Realizzazione di due edifici residenziali nell'area di Via Bainsizza, in Genova

