

COMUNE DI COGOLETO
PROVINCIA DI GENOVA

20 GIU 2014

BOZZA DI CONVENZIONE EMENDATA IN RAGIONE DELLE OSSERVAZIONI

11369/BP

PROPOSTE DALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI COGOLETO NEL

MARZO 2014

Esaminato nella riunione della
COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO
del..... 05 SET. 2014

edizione del

9 aprile 2014

emendata con integrazione richiesta dall'U.T.C. durante l'incontro

del 12 maggio 2014

Depto Uto
Pinto P. Bette
Foto ATZ
Mulini

Ill.mo Signor Sindaco

Comune di Cogoleto

Atto unilaterale d'obbligo

I sottoscritti **Mario CATTANI**, nato a Savona il 10 maggio 1948 (cod. fisc. CTT MRA 48E10 14801); **Carlo DELFINO**, nato a Cogoleto il 6 gennaio 1971 (cod. fisc. DLF CRL 71A06 C823M); **Antonio FANTONI**, nato a Cogoleto l'11 febbraio 1945 (cod. fisco FNT NTN 45B II C823V) e **Gio Batta GIUSTO**, nato a Cogoleto il 14 febbraio 1936 (cod. fisco GST GTT 36B14 C823J), domiciliati - ad ogni fine ed effetto nella presente procedura- presso la residenza del signor Carlo Delfino in Cogoleto, Via al Piano 59, nella loro qualità di mandatari con rappresentanza di tutti i proprietari privati delle aree oggetto del Piano particolareggiato di esecuzione di cui alla sottoestesa bozza di convenzione (in forza della scrittura privata autenticata dal Notaio dott. Giuseppe Mammi di Genova in data 21 febbraio 2006, registrata a Genova il 3 ottobre 2006, dapprima prorogata il 17 marzo 2010 e poi rinnovata l'8 febbraio 2013), si obbligano, e quindi obbligano tutti i mandanti, nei confronti del Comune di Cogoleto, per se successori ed aventi causa, a sottoscrivere la sottoestesa bozza di convenzione subito dopo che il Piano particolareggiato di esecuzione, del quale la bozza di convenzione è parte, sarà stato approvato e diventato eseguibile.

Cogoleto,

In fede e nella qualità

Mario Cattani

Carlo Delfino

Antonio Fantoni

Gio Batta Giusto

BOZZA DI CONVENZIONE

per l'attuazione del Piano particolareggiato di esecuzione, di iniziativa privata, relativo alle zone "C2" e "C3" del PRG vigente in Cogoleto, proposto in varianti connesse e contestuali ai sensi degli artt. 8 e 9 L.R. 24/1987, nelle località "Priccone", "Maioia" e "Bricco Falò".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ____ il giorno __ del mese _____ in _____ innanzi a me dottor _____, senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti rinunciato con il mio consenso, sono comparsi i signori:

per una parte

il/la _____ nato a _____ il nella _____ sua qualità di _____ del Comune di Cogoleto (GE), p. i.v.a. _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione che si allega alla presente convenzione in copia sotto le lettera **A**, a formarne parte integrante ed essenziale (nel proseguo del presente atto denominato anche "*il Comune*");

dall'altra parte

i signori **Mario CATTANI**, nato a Savona il 10 maggio 1948 (cod. fisc. CTT MRA 48E10 1480I); **Carlo DELFINO**, nato a Cogoleto il 6 gennaio 1971 (cod. fisc. DLF CRL 71A06 C823M); **Antonio FANTONI**, nato a Cogoleto l'11 febbraio 1945 (cod. fisc. FNT NTN 45BII C823V) e **Gio Batta GIUSTO**, nato a Cogoleto il 14 febbraio 1936 (cod. fisc. GST GTT 36B14 C823J)

i quali intervengono al presente atto oltre che in proprio in qualità di mandatari dei signori:

1) **Giampiero Calcagno**, nato a Cogoleto il 22 marzo 1960, residente in Cogoleto, Via Bricco Falò n. 32 (c.f. CLC GPR 60C22 C823A); 2) **Elena Cucca**, nata a Cogoleto il 7 luglio 1928, residente in Cogoleto, Via Gioiello n. 125/06 (c.f. CCC LNE 28L47 C823L); 3) **Alberto Pinna**, nato a Cogoleto, il 16 aprile 1964, residente in Cogoleto, Via S. Lorenzo n. 38/10 (c.f. PNN LRT 64D16 C823Q); 4) **Fiorenza Pinna**, nata a Cogoleto, il 24 febbraio 1959, residente in Cogoleto, Via Isnardi n. 11 (c.f. PNN FNZ 59B64 C823X); 5) **Salvatore Pinna**, nato a Mores, il 4 novembre 1929, residente in Cogoleto, Via Gioiello n. 32/18 (c.f. PNN SVT 29S04 F72IM); 6) **Savina Delfino**, nata a Cogoleto il 23 settembre 1934, residente in Cogoleto, Via Maioa n. 9 (c.f. DLF SVN 34P63 C823Z); 7) **Maria Carmen Delfino**, nata a Cogoleto, il 24 novembre 1953, residente in Cogoleto Via L. Bruzzone n. 19/2 (c.f. DLF MCR 53S64 C823I); 8) **Carlo Delfino**, nato a Cogoleto il 6 gennaio 1971, residente in Cogoleto, Via Al Piano n. 79 (c.f. DLF CRL 71A6 C823M); 9) **Claretta Berrino**, nata a Cogoleto il 4 febbraio 1955, residente in Cogoleto, Via C. Dattilo n. 8/3 (c.f. BRR CRT 55B44 C823L); 10) **Mauro Scippe**, nato a Cogoleto il 24 gennaio 1954, residente in Cogoleto, Via C. Dattilo n. 3/5 (c.f. SCP MRA 54A24 C823S); 11) **Antonio Fantoni**, nato a Cogoleto il 11 febbraio 1945, residente in Cogoleto, Via Colombara n. 17 (c.f. FNT NTN 45B11 C823V); 12) **Giuliana Fantoni**, nata a Cogoleto il 9 febbraio 1947, residente in Cogoleto, Via Colombara n. 19/2 (c.f. FNT GLN 47B49 C823E); 13) **Maria Damonte**, nata a Cogoleto il 22 marzo 1932, residente in Cogoleto, Via L. Allegro n. 33/12 (c.f. DMN MRA 32C62 C823K), 14) **Tomaso Emilio Delfino**, nato a Genova il 18 maggio 1951, residente in Genova, Via di Creto n. 30/B (c.f. DLF TSM 51E18 D969M); 15) **società C.S. S.r.l.** con sede in Genova, Via A. Cecchi n. 7/12 (p.i.v.a 01755070990), legale rappresentante signor Mario Cattani; 16) **Giuseppe Laiolo**, nato a Bistagno

(AL) il 18 aprile 1950, residente in Alessandria, Via Piacenza n. 19 (c.f. LLA GPP 50D 18 A889Y), 17) **Claudio Laiolo**, nato a Cogoleto l'11 agosto 1958, residente in Alessandria, Via Alessandro III n. 11 (c.f. LLA CLD 58MII C823R); 18) **Gio Batta Giusto**, nato a Cogoleto il 14 febbraio 1936, residente in Cogoleto, Via Bricco Falò n. 14/1 (c.f. GST GTT 36B14 C823J); 19) **Domenico Giusto**, nato a Cogoleto il 18 agosto 1943, residente in Cogoleto, Via Bricco Falò n. 71 (c.f. GST DNC 43M18 C823W); 20) **Angela Giusto**, nata a Cogoleto il 14 febbraio 1940, residente in Cogoleto, Via Bricco Falò n. 6 (c.f. GST NGL 40B54 C823J); 21) **Mario Ottonello**, nato a Cogoleto il 25 febbraio 1927, residente in Cogoleto, Via Bricco Falò n. 1 (c.f. TTN MRA 27B25 C823A); 22) **Anna Guastavino**, nata a Cogoleto il 26 giugno 1931, residente in Cogoleto, Via Ronco n. 1/3 (c.f. GST NNA 31 H66 C823A); 23) **Marianina Giusto**, nata a Cogoleto il 28 dicembre 1956, residente in Varazze, Via G.B. Camogli n. 37/8 (c.f. GST MNN 56T68C823Y); 24) **Antonella Giusto**, nata a Cogoleto il 30 giugno 1958, residente in Cogoleto, Via C. Dattilo n. 24/2 (c.f. GST>NNL 58H70 C823L); 25) **Alessandro Priano**, nato a Cogoleto il 12 maggio 1976, residente in Cogoleto, Via della Madonnina n. 6/6 (c.f. PRN LSN 76E12 C8230); 26) **Mirella Manelli**, nata a Casteggio il 25 gennaio 1947, residente in Cogoleto, piazza della Chiesa n° 5/10 (c.f. MNL MLL 47A65 C053J); 27) **Mario Cattani**, nato a Savona il 10 maggio 1948, residente in Cogoleto, Lungomare S. Maria n. 7/2 (c.f. CTT MRA 48E10 14801); 28) **Ivan Lessi**, nato a Genova il 9 dicembre 1971, residente in Cogoleto, Via Maioia n. 23 (c.f. LSS VNI 71 T09 D969F) giusta scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio dotto Giuseppe Mammi di Genova in data 21 febbraio 2006, registrata a Genova il 3 ottobre 2006 prorogata con atto 17 marzo 2010 e rinnovata l'8 febbraio 2013, che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere B, C e D a formarne parte integrante ed

essenziale (nel proseguo del presente atto denominati semplicemente "il soggetto attuatore"),

premessato che

- a) il Comune di Cogoleto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n° 387 dell'11 dicembre 1998;
- b) nel Piano Regolatore Generale sono previste, tra altre, due zone di espansione residenziale contigue in località "Priccone", "Maioa" e "Bricco Falò" di Sciarborasca identificate con le sigle "C2" e "C3" per la cui attuazione è richiesto Strumento Urbanistico Attuativo;
- c) il soggetto attuatore intende procedere alla attuazione delle previsioni del P.R.G. per le zone anzi dette, unificandole e modificando in parte il perimetro dell'ambito assoggettato a Piano particolareggiato e le modalità di attuazione;
- d) il soggetto attuatore ha la giuridica disponibilità delle aree, di cui infra, incluse nel perimetro del Piano particolareggiato;
- e) le aree nella giuridica disponibilità del soggetto attuatore sono oltre il 90% dell'imponibile catastale di tutti gli immobili di proprietà privata compresi nel perimetro di Piano particolareggiato che comprende anche aree di proprietà del Comune di Cogoleto;
- f) il soggetto attuatore ha intrattenuto rapporti con i competenti uffici della Amministrazione comunale per definire l'assetto urbanistico e le connesse obbligazioni anche urbanizzative e sulla base di questi ha predisposto un progetto di Piano particolareggiato in varianti connesse e contestuali al P.R.G., redatto dall'ingegnere Alberto Patrone con studio in Cogoleto, Via Recagno 21;
- g) a seguito di rituale presentazione degli elaborati costituenti il progetto di piano particolareggiato, il Consiglio comunale, con deliberazione 12 febbraio 2009 n. 9, ha espresso il preventivo assenso di cui all'art. 59

- L.R.36/1997 e l'assenso a che siano disciplinate anche le aree di propria proprietà, incluse nel perimetro del Piano;
- h) nel corso del procedimento è emersa la necessità di apportare modifiche al progetto;
 - i) La Regione Liguria ha comunicato, con nota 12 febbraio 2009, la non soggezione a VAS e poi con nota 15 febbraio 2011 n. 2011/21341, dopo le modifiche apportate, ha espresso l'avviso che l'approvazione delle varianti di PRG connesse e contestuali al Piano particolareggiato sia di competenza della Provincia di Genova;
 - j) la Provincia di Genova, con nota 9 marzo 2011 n. 29554, ha formulato osservazioni ed ha richiesto ulteriori modificazioni ed integrazioni;
 - k) una nuova e conseguente progettazione è stata dal soggetto attuatore presentata in data 3 agosto 2011;
 - l) previa verifica dei rituali atti di interpello inviati dal soggetto attuatore, con deliberazione 30 ottobre 2012 n. 36 il Consiglio comunale ha espresso nuovo preventivo assenso, richiedendo peraltro ulteriori modificazioni progettuali in recepimento delle prescrizioni dettate dalla Commissione Locale Paesaggio, dal Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica e dal Settore LL.PP. e Ambiente ed ha specificato le obbligazioni urbanizzative, in natura e in denaro, che il soggetto attuatore avrebbe dovuto assumere;
 - m) con tale atto il Consiglio comunale ha adottato il piano particolareggiato e le varianti, connesse e contestuali, al vigente P.R.G.;
 - n) il 23 gennaio 2013 gli atti sono stati ritualmente pubblicati e nei loro confronti sono state presentate osservazioni;
 - o) con nota 26 aprile 2013 prot. 6937 il Comune, a seguito delle sostanziali nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 37/2012, ha chiesto che il progetto di Piano particolareggiato venisse ulteriormente modificato ora anche

- con la previsione della destinazione, nella percentuale del 10% della volumetria pertinente alle aree di proprietà privata, ad alloggi di ERP;
- p) gli elaborati del Piano particolareggiato sono stati quindi adeguati a tale ulteriore richiesta che, in relazione al nuovo cospicuo onere a carico del soggetto attuatore, ha comportato la necessità di modifica anche della bozza di convenzione già presentata;
- q) compiuto l'iter di legge, il Piano particolareggiato è stato definitivamente
- r) approvato in Conferenza di Servizi deliberante il _____
- s) il progetto di Piano particolareggiato, come sopra approvato, è composto dai seguenti elaborati, grafici e discorsi vi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto sebbene ad esso non materialmente allegati:
1. Relazione illustrativa
 2. Relazione paesaggistica relativa alla zona di Piano particolareggiato soggetta a vincolo paesaggistico;
 3. Norme tecniche di attuazione
 4. Relazione geologica
 5. Schede tecniche e computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione
 6. n. 15 tavole grafiche
- t) nulla si oppone alla sottoscrizione della presente convenzione, in tutto corrispondente a quella come sopra approvata con gli atti del Piano particolareggiato.

Tanto premesso

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo primo

Oggetto della Convenzione

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del Piano particolareggiato delle zone "C2" e C3" del P.R.G. di Cogoleto per il comprensorio sito in località "Priccone", "Maioa" e "Bricco Falò", di cui agli elaborati grafici e discorsivi indicati nelle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo secondo

Urbanizzazione primaria

1. Il soggetto attuato re si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese in attuazione del Piano particolareggiato approvato, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:
 - a) la strada privata carrabile e pedonale con accesso dalla via Falcone, di servizio ai nuovi insediamenti da realizzare nella fascia parallela sottostante la via Bricco Falò come precisamente indicato nel piano approvato;
 - b) la strada privata carrabile e pedonale, di collegamento tra la via Falcone e l'innesto con la via Maioa, come specificato negli atti del piano;
 - c) le reti (acque bianche e nere, acquedotto, energia elettrica) necessarie a collegare il nuovo insediamento ai collettori principali.
2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria dovrà essere oggetto del prescritto assentimento edilizio. Il costo delle opere e della progettazione non è scomputabile dal contributo dovuto per il rilascio dei titoli edilizi.

3. Il soggetto attuatore, inoltre, realizzerà a scomputo dal contributo dovuto il parcheggio pubblico lungo la via Falcone in prossimità dell'incrocio con la via Bricco Falò, come specificato negli atti del Piano.
4. Il soggetto attuatore si obbliga a cedere, a semplice richiesta del Comune, le aree, le opere, i manufatti e gli impianti di cui al precedente comma 3 ad avvenuta esecuzione delle opere stesse, se ed in quanto esse insistano su aree di sedime a loro esclusive.
5. Sulla strada di cui al punto 1 lettera a) viene costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a favore di personale e mezzi della Amministrazione Comunale per effettuare interventi e manutenzione delle aree a verde pubblico attrezzato ad essa adiacenti.

Articolo terzo

Urbanizzazione secondaria

1. In attuazione del Piano particolareggiato approvato il soggetto attuatore si impegna alla cessione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato nella valletta del rio, ivi compresa la porzione del mappale 35 del foglio 13 esterna al P.P., ancorchè la stessa non sia destinata a verde pubblico dal vigente P.R.G .. Le aree destinate a verde pubblico saranno, prima della cessione, attrezzate con percorsi e spazi di sosta come precisato nella scheda tecnica che è parte del Piano particolareggiato.
2. Sempre in attuazione del Piano particolareggiato approvato il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, nel rispetto delle pertinenti disposizioni di legge anche quanto alla scelta del soggetto esecutore di tali opere, ~~gli~~ 6 (sei) alloggi di E.R.P. precisamente indicati nella Tavola 15 che rappresentano più del 10% (dieci per cento) della superficie agibile residenziale prevista dal piano e pertinente le aree di proprietà del soggetto attuatore.

Articolo quarto

Contributo per oneri di urbanizzazione

Scomputi

1. In relazione all'intervento edificatorio previsto dal P.P., il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune il contributo per oneri di urbanizzazione dovuto a sensi di legge.
2. Dal contributo dovuto saranno scomputati gli importi delle opere di cui all'articolo secondo, comma 3, e gli importi delle opere e delle aree di cui all'articolo terzo. Tali importi, di massima indicati nelle schede tecniche che sono parte del Piano particolareggiato, saranno determinati in via definitiva sulla scorta del progetto esecutivo delle opere stesse.
3. L'importo da porre a scampo degli oneri di urbanizzazione é determinato in relazione alla base d'asta quantificata economicamente in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione ritenuto congruo dai competenti uffici comunali.
4. Qualora l'importo dei lavori così determinato sia corrispondente o inferiore alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione il ribasso d'asta della gara esperita dal soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante (vedi articolo quinto successivo), dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale. Fino a collaudo delle opere tale importo dei lavori viene garantito da idonea fideiussione (vedi articolo tredicesimo).

Articolo quinto

Obblighi del soggetto attuatore nelle procedure di affidamento dei lavori

1. Il soggetto attuatore, qualora la normativa vigente in materia lo prescriba tenuto conto dell'importo dei lavori a base d'asta, si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione, secondo

le previsioni dettate dal D.lgs. n.163/06 e s. m. e i., attraverso procedura negoziata.

2. Prima del rilascio del permesso di costruire e, comunque, prima dell'inizio lavori, il soggetto attuatore è tenuto a trasmettere al Responsabile del procedimento individuato dal Comune:
 - a. la dichiarazione attestante l'esecuzione delle procedure previste dal D.lgs. n. 163/2006 e regolamento attuativo;
 - b. la documentazione inerente il possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.lgs. n. 163/2006 e s. m. e i.
 - c. i verbali definitivi di aggiudicazione con i contratti stipulati.
3. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.)

Articolo sesto

Contributo per costo di costruzione

1. Il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune all'atto del rilascio di ogni singolo provvedimento abilitativo relativo agli edifici previsti dal Piano particolareggiato, il pertinente contributo per costo di costruzione, nella misura e con le modalità previste dalla legge e dalla deliberazione del Consiglio comunale di attuazione che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare. Tale contributo sarà corrisposto in quattro rate semestrali di pari importo.

Articolo settimo

Aree per la realizzazione del comparto n° 1

destinato alla attività edificatoria del Comune di Cogoleto

1. Il soggetto attuatore si obbliga a cedere, a semplice richiesta del Comune di Cogoleto, le aree (e non l'indice di fabbricabilità) facenti

parti del comparto n° 1 del Piano particolareggiato nelle quali è previsto che si realizzi un intervento di edilizia residenziale sociale quale parte della edificabilità di competenza del Comune medesimo. La cessione avverrà a titolo oneroso a fronte del pagamento del prezzo di euro 35.000,00 (trentacinquemila). Tale importo si intende al netto della quota del comparto 1 sulla quale deve essere realizzato l'intervento di E.R.P. - di cui all'articolo terzo comma 2 - il cui costo è posto a carico del soggetto attuatore. Tale importo sarà aggiornato in ragione della variazione del costo della vita registrato dalla data di approvazione del piano particolareggiato, al momento in cui verrà trasferita la proprietà del terreno.

2. A favore del Proprietario delle aree di cui al comma 1 è istituita una servitù di passo carrabile per servire i fondi con termini di proprietà del medesimo.

Articolo ottavo

Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il soggetto attuatore si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione delle opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti o Aziende, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo nono

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. Il soggetto attuatore assume impegno a rispettare integralmente quanto disposto in materia dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti nonché dalle norme di attuazione del P.P. con specifico riferimento alle circostanze che:
 - a) la superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel Piano particolareggiato;

- b) tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel Piano particolareggiato, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati;
- c) ogni titolo abilitativo edilizio per l'esecuzione delle opere previste nel Piano particolareggiato seguirà le ordinarie norme e disposizioni di legge, di piano regolatore e di regolamento, vigenti in materia.

Articolo decimo

Attuazione del piano

1. La realizzazione del Piano particolareggiato dovrà rispettare seguenti criteri:
 - a) ogni fabbricato ed ogni opera dovrà conseguire apposito e preventivo titolo abilitativo, salvo l'assentimento, a richiesta privata, con un unico titolo per più edifici ed opere;
 - b) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico comunale;
 - c) il Piano dovrà essere attuato non oltre il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione dello stesso ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 24/87.

Articolo undicesimo

Trasferimento degli immobili a terzi

1. In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del Piano particolareggiato, ogni alienante si obbliga a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi

medesimi.

Articolo dodicesimo

Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione

e di cessione delle aree relative

1. Il soggetto attuatore si obbliga a completare la costruzione delle opere di urbanizzazione nei termini seguenti:
 - a. parcheggio pubblico di cui all'articolo secondo, comma 3, entro 3 (tre) anni dalla data di approvazione del P.P.;
 - b. verde pubblico di cui all'articolo terzo comma 1, entro i termini di efficacia del Piano particolareggiato;
 - c. intervento di ERP di cui all'articolo terzo comma 2:
 1. entro 3 (tre) anni dalla data di approvazione del P.P., o, se ciò avviene prima di questo termine, al raggiungimento dell'80% dei titoli abilitativi emessi per la costruzione degli edifici privati previsti in P.P., presentazione del progetto definitivo per ottenere il titolo abilitativo alla costruzione;
 2. entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo inizio dei lavori di costruzione;
 3. ultimazione dei lavori entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori.
2. Si impegna, inoltre, a cedere, entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, le aree di cui al comma 1 dell'articolo terzo.
3. Le opere di cui al comma 1 dell'articolo secondo saranno invece realizzate in ragione degli stati di avanzamento dei lavori di costruzione degli edifici previsti in progetto.

Articolo tredicesimo

Garanzie

1. Tutte le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la presente convenzione lo sono, solidalmente, da tutti i soggetti stipulanti, mandanti e mandatari.
2. A garanzia della realizzazione a regola d'arte delle opere che il soggetto attuatore deve eseguire dovranno essere prestate, prima del rilascio del primo titolo edilizio per l'edificazione privata, idonee garanzie fideiussorie di importo pari all'importo delle opere da eseguire. Ad avvenuta regolare esecuzione delle opere realizzate, le garanzie fideiussorie prestate relative alle singole opere di urbanizzazione saranno interamente svincolate.
3. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del Responsabile del Procedimento per le opere di urbanizzazione.

Articolo quattordicesimo

Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente alla zona che risulterà interessata dalla inadempienza.
2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei titoli edilizi.
3. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del soggetto attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:
 - a) mancato rispetto di termini fissati dal precedente articolo dodicesimo

- per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
 - c) rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini previsti dalla presente convenzione;
 - d) mancato inserimento da parte del soggetto attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui ai precedenti articoli decimo e quattordicesimo;
 - e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo quindicesimo

Controversie ed elezione di domicilio

1. Tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine alla interpretazione ed alla attuazione della presente convenzione sono di competenza, secondo legge, del Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria.
2. Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il soggetto attuatore dichiara di eleggere domicilio unitariamente presso il Signor Carlo Delfino, via al Piano 59 - 16016 COGOLETO.
3. Le Parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia preventivamente comunicata al Comune di Cogoleto con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del Piano Particolareggiato. Per espressa volontà

delle Parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

4. Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dal soggetto attuatore, ai sensi del precedente quarto comma del presente articolo, per espressa volontà delle Parti si intendono effettuate nei confronti di tutti componenti del soggetto attuatore, che si obbligano, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dalla presente convenzione.

Articolo sedicesimo

Trascrizione

1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del soggetto attuatore, a norma dell'articolo 18 della legge regionale 8 agosto 1987, n. 24.
2. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

Articolo diciassettesimo

Spese

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti, nonché dei futuri atti attuativi della presente convenzione, fatta eccezione per le aree cedute al Comune, sono a carico del soggetto attuatore, che, conseguentemente, chiede di poter usufruire di tutte le agevolazioni fiscali del caso.