

COMUNE DELLA SPEZIA

DIPARTIMENTO III

SERVIZI TECNICI

AMMINISTRATIVO LEGALE

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 50 della L.R. 36/97

TRA

Comune della Spezia con sede in La Spezia, Piazza Europa n. 1, codice fiscale 00211160114, rappresentato nel presente atto da _____, nato a _____ il _____, domiciliato presso il palazzo civico di Piazza Europa n. 1, La Spezia, che interviene in qualità di _____ del Comune della Spezia, facoltizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 ed altresì in forza della deliberazione di ____ - n. ____ del _____

e

..... il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante del **Consorzio "Sinergie Nautiche Levante Ligure"**, con sede legale ed amministrativa in La Spezia, Via P.R. Giuliani n° 6 , codice fiscale/P.IVA 01438250118, di seguito denominato soggetto attuatore;

e

..... il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Legale Rappresentante dell'**ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale**, con sede legale ed amministrativa in La Spezia, Via , codice fiscale/P.IVA, di seguito denominato soggetto attuatore;

PREMESSO

- che il Comune della Spezia è dotato di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 19.11.2002, adeguato con deliberazione del C.C. n. 19 del 05.05.2003, in vigore dal 25.06.2003 ai sensi della L.R. 36/97
- che il soggetto attuatore Consorzio "Sinergie Nautiche Levante Ligure" ha avuto in concessione, con atto repertorio n. 63148 del 28/11/2018, dal Comune della Spezia, per la creazione di un polo integrato per la nautica da diporto, un'area di mq. 58.827 costituita dai seguenti mappali catastali:
 - Fg. 50 mapp. 371: mq 237
 - Fg. 50 mapp. 372: mq 260
 - Fg. 50 mapp. 610: (porzione): mq 2.755
 - Fg. 50 mapp. 611: (porzione): mq 12.838
 - Fg. 50 mapp 726: mq 132
 - Fg. 50 mapp. 612: mq 34.885

Fg. 50 mapp. 613: mq 3.336

Fg. 50 mapp. 614: mq 4.384

- che la suddetta area risulta rappresentata nella scheda allegata al bando di gara "*Allegato A – scheda tecnica*" e nel "*Lotto1*" dell'allegata Tav. URB2 sotto lettera A;
- che il soggetto attuatore ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale ha avuto in concessione dal Comune di La Spezia, per la realizzazione di un ricovero di imbarcazioni di piccola-media dimensione, in forza di Protocollo di Intesa del 21.10.2015, un'area di mq 8.240,00 costituita dai seguenti mappali catastali:
 - Fg. 50 mapp. 610: (porzione): mq 7.167
 - Fg. 50 mapp. 611: (porzione): mq 153
 - Fg. 50 mapp. 608: mq. 920
- che la suddetta area risulta ricompresa nel "*Lotto2*" dell'allegata Tav. URB2 sotto lettera A;
- che in data 13/12/2018, con n. di protocollo 144392, i soggetti attuatori hanno presentato, nelle aree suddette, Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) per l'attuazione delle previsioni edificatorie inerenti il subdistretto di trasformazione API3/a in loc. Pagliari del Comune della Spezia;
- che nel lotto 2, rappresentato nell'allegata Tav. URB2, è incluso anche il mappale 608 del Fg 50, di proprietà del Demanio dello Stato, con sede in Roma, soggetto che, ai sensi dell'art 51 della L.R. 36/97, è stato formalmente invitato ad aderire entro termine prefissato, come da documentazione depositata agli atti della P.E. n. 144392;
- che il termine è infruttuosamente decorso, non avendo il Demanio dello Stato fornito risposta alcuna in merito all'iniziativa progettuale in questione;
- che il suddetto PUO, in particolare, prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

Subdistretto API3/a (soggetto attuatore Consorzio Sinergie Nautiche Levante Ligure):

- o intervento A (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*Il recupero del fabbricato posto al di sotto del viadotto per Lerici di SUL complessiva pari a mq 2.249,5 comprensivo di soppalcature interne*";
- o intervento B (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La nuova costruzione di un capannone, posto a monte della nuova viabilità, con SUL pari a mq 1.128 di cui mq 376 realizzati tramite soppalchi interni a destinazione urbanistica U3/1*"
- o intervento C (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, a valle della nuova viabilità, con SUL complessiva pari a mq 1.462 di cui mq 773 a destinazione urbanistica U3/2, mq 107 a destinazione U2/1b, mq 354 a destinazione U2/1c, mq 228 a destinazione U2/3*"
- o intervento D (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, posto a valle della nuova viabilità, con SUL pari a mq 1.550,50 di cui mq 150,50 realizzati tramite soppalchi interni a destinazione urbanistica U3/1*"
- o intervento E (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, posto a valle della nuova viabilità, con SUL pari a mq 3.087 a destinazione urbanistica U3/1*"

Subdistretto API3/a (soggetto attuatore ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale):

- intervento F (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*realizzazione di un rimessaggio a secco per piccole imbarcazioni e realizzazione di un parcheggio in struttura su pilotis a servizio dello stesso*" di SUL complessiva pari a mq 3.370,00;

- che il progetto, depositato agli atti dell'archivio edilizio, è composto, tra l'altro dai seguenti elaborati, da intendersi in questa sede richiamati quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

Relazioni:

- Relazione Illustrativa PUO e Studio di Sostenibilità Ambientale
- Relazione Paesaggistica
- Autorizzazioni e Pareri
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica

Tavole Grafiche:

- URB1 Variante Urbanistica
- URB2 Variante Urbanistica
- URB3 Estratti Cartografici
- URB4 Parametri Urbanistici
- URB5 Documentazione Fotografica
- URB6 Prismi di Inviluppo
- URB7 Verifica art.51 L.R. 36/97
- PL01 Stato Attuale_Rilievo Planoaltimetrico
- PL02 Stato Attuale_Sezioni
- PL03 Stato di Progetto_Planimetria Generale
- PL04 Stato di Progetto_Sezioni
- PL05 Stato di Raffronto_Planimetria Generale
- PL06 Stato di Raffronto_Sezioni
- PL07 Planimetria dei Sottoservizi
- PL08 Cronologico Lotti Intervento
- R01 Ristrutturazione Fabbricato_Stato Attuale
- R02 Ristrutturazione Fabbricato_Stato di Progetto
- R03 Ristrutturazione Fabbricato_Stato di Raffronto
- R04 Ristrutturazione Fabbricato_Superficie Utile Lorda
- R05 Ristrutturazione Fabbricato_Rapporti Aeroilluminanti
- NN01-Lotti 4 e 5- Planimetrie di progetto
- NN02-Lotti 4 e 5- Prospetti e sezioni
- NN03-Lotti 4 e 5- Superficie Utile Lorda

- NN04-Lotti 4 e 5- Rapporti Aeroilluminanti
- NS01- Lotti 1 e 2- Planimetria quota 1,15
- NS02- Lotti 1 e 2- Planimetria copertura
- NS03- Lotti 1 e 2- Prospetti e sezioni
- NS04- Lotti 1 e 2- Superficie Utile Lorda
- NS05- Lotti 1 e 2- Rapporti Aerolluminanti
- NS06- Lotto 3- Planimetrie, Prospetti e Sezioni
- NS07- Lotto 3- SUL e Rapporti Aerolluminanti
- AC01 Area Comunale_Stato Attuale
- AC02 Area Comunale_Stato di Progetto
- AC03 Area Comunale_Stato di Progetto
- AC04 Area Comunale_ Stato di raffronto

Verifica assoggettabilità a VAS

- Rapporto Preliminare Verifica assoggettabilità a VAS
- ALL A Indicazione dei lotti e superfici
- ALL B Sovrapposizione fasce di inondabilità
- ALL C Inquadramento nell'area vasta
- ALL D Indicazione SIR e Bonifiche

Studio Organico di Insieme:

- Relazione
- SOI1 Analisi dell'area vasta
- SOI2 Documentazione fotografica
- SOI3 Cartografia
- SOI4 Stato progettuale e fotoinserimenti

Analisi Vegetazionale:

- Relazione assetto vegetazionale
- VEG1 Stato Vegetazionale attuale
- VEG2 Raffronto strada autorizzata
- VEG3 Stato vegetazionale post strada
- VEG4 Raffronto PUO con stato post strada
- VEG5 Stato finale di progetto

Studio Idraulico Fosso di Pagliari:

- Elaborato A – Relazione tecnica
- Elaborato B – Relazione integrativa – Scenari di progetto
- Tav 01 – Bacino Imbrifero
- Tav 02 – Stralcio Planimetrico
- Tav 03 – Aree inondabili

- Tav 04 – Interventi di mitigazione del rischio idraulico
- Tav 05 – Fasce di inondabilità – stato attuale
- Tav 06 – Aree inondabili - scenario 1
- Tav 07 – Fasce di inondabilità - scenario 1
- Tav 08 – Aree Inondabili – scenario 2
- Tav 09 - Fasce di inondabilità - scenario 2

Schema di Convenzione urbanistica

- TAV PL09 identificazione interventi allegati alla convenzione;
- TAV SEC01 sistemazione esterne aree del consorzio SNLL

VISTI

- il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- la legge urbanistica regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.i.;
- la legge regionale 7 aprile 1995 n.25, nonché la vigente deliberazione di C.C. di determinazione del contributo inerente il rilascio dei titoli edilizi;
- la l.r. n.16/2008 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e confermato, e da valere quale parte integrante e sostanziale al presente atto, i comparenti convengono e stipulano, per se stessi e per i propri aventi causa, quanto segue:

Articolo primo

Oggetto di convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche in aggiornamento al PUC vigente indicate negli elaborati grafici, descrittivi e normativi di cui alle premesse, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il presente atto dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico bilaterale e dovrà essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese dei soggetti attuatori o aventi causa, quale presupposto per il rilascio dei successivi titoli edilizi.

Articolo secondo

Urbanizzazione primaria e secondaria e opere di sistemazione esterna

Tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Piano Urbanistico Operativo Attuativo del subdistretto API3/a saranno realizzate dal Comune della Spezia mediante finanziamento a valere sul Fondo per l'attuazione del Programma straordinario d'intervento per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie.

Tali opere sono identificate nelle seguenti tavole grafiche di progetto esecutivo, già depositate dal soggetto attuatore presso il Dipartimento III del Comune della Spezia:

- **Tav001** - Estratti cartografici
- **Tav002** – Stato Attuale-Rilievo Planoaltimetrico
- **Tav003** - Stato Attuale-Sezioni Terreno
- **Tav004** - Stato Progetto-Planimetria
- **Tav005** - Stato Progetto-Sezioni Terreno
- **Tav006** - Stato Progetto-Planimetria Sottoservizi
- **Tav007** - Stato Progetto-Particolari Costruttivi
- **Tav008** - Stato Progetto-Particolari Costruttivi
- **Tav009** – Stato di Raffronto-Planimetria
- **Tav010** – Stato di Raffronto-Sezioni Terreno
- **Tav011** – Sezioni Scavi e Riporti
- **Tav012** – Layout di Cantiere
- **Tav013** – Muri di contenimento 1-3
- **Tav014** – Muri di contenimento 2-4
- **Tav015** – Ponte

Il soggetto attuatore Consorzio “Sinergie Nautiche Levante Ligure”, e il soggetto attuatore ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale si obbligano, ciascuno per i rispettivi lotti di competenza, nei confronti del Comune della Spezia, a realizzare a propria cura e spese, in attuazione delle previsioni edificatorie in premessa, le seguenti opere private consistenti in parcheggi, reti di allacciamento ai pubblici servizi, percorsi pedonali, verde, e la sistemazione idraulica del fosso Pagliari, quali risultano espressamente rappresentate nelle allegate tavole SEC1-SEA1 e Tav 04 dello studio idraulico allegati alla presente sotto lettere C-D ed E, e descritte quantitativamente negli allegati computi metrici estimativi, rispettivamente dell’importo di € 256.594,58 e di € 295.000,00, allegati alla presente sotto lettere F e G

Articolo Terzo

Cessione e vincoli delle aree

I soggetti attuatori, per sé e per i propri aventi causa a titolo particolare ed universale, assumono le seguenti obbligazioni nei confronti del Comune della Spezia:

1. vincolano a parcheggio ai sensi dell’art. 2 L. 122/89 e dell’art. 9 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. le aree indicate in colore blu, per una superficie complessiva di mq. 1.959,00, quale quota P1 di parcheggio privato, e le aree indicate in colore magenta per una superficie complessiva di mq. 3.762,00, quale quota P2 di parcheggio, il tutto come visibile nella Tav. URB4, allegata al presente atto sotto lettera H;
2. vincolano all’uso pubblico le opere e le relative quote di aree, afferenti l’area di cessione, contrassegnate con colore giallo, della superficie di mq. 28.758,00 il tutto come visibile nella tav. URB4, allegata al presente atto sotto lettera H;

3. vincolano a parcheggio ai sensi dell'art. 5 D.M. 1444/68 le aree indicate in colore arancio, per una superficie complessiva di mq. 634,00 quale quota di parcheggio pubblico, il tutto come visibile nella Tav. URB4, allegata al presente atto sotto lettera H;

4. vincolano a verde pubblico ai sensi dell'art. 5 D.M. 1444/68 le aree perimetrate in colore rosso, per una superficie complessiva di mq. 2.525,00 quale quota di verde pubblico, il tutto come visibile nella Tav. URB4, allegata alla convenzione sotto lettera H;

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di uso pubblico restano a carico dei soggetti attuatori.

In ogni caso il Comune si riserva di richiedere la cessione gratuita delle suddette aree ed opere vincolate all'uso pubblico nel caso vi sia l'esigenza di utilizzare detti immobili per i fini previsti dal presente atto, ovvero per fini pubblici, i soggetti attuatori rinunciano sin d'ora a qualsiasi indennizzo per le opere ivi realizzate.

Articolo Quarto

Contributo per costo di costruzione e oneri di urbanizzazione

In relazione all'intervento edificatorio di cui al presente P. U. O. i soggetti attuatori, in conformità a quanto stabilito dalla vigente deliberazione di Consiglio Comunale, si obbligano a corrispondere in favore del Comune dalla Spezia, all'atto del rilascio di ciascun pertinente titolo edilizio, il contributo di costruzione scaturito dal conteggio in base agli importi desunti dalla Tabella della Tariffa Urbanistica per la determinazione degli oneri di urbanizzazione in vigore nel corrente anno e, pertanto, suscettibili di variazione e con le modalità di calcolo previste dalla Legge Regionale n. 25/95 e s.m.i., e dalla L.R. n. 16/2008

Tale contributo, nell'importo dovuto all'atto del rilascio dei titoli edilizi, in quantità proporzionale alle superfici interessate da ciascun titolo, potrà essere corrisposto da ciascun soggetto attuatore, secondo quanto consentito dalle vigenti disposizioni del regolamento edilizio, nella misura del 25% all'atto del rilascio dei titoli ad edificare, e la restante parte in n. 3 rate semestrali, garantite da fideiussione bancaria o assicurativa, decorrenti a far data dal sesto mese successivo al rilascio dei titoli ad edificare.

Articolo Quinto

Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni

Articolo Sesto

Destinazioni urbanistiche, flessibilità e varianti del PUO

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate, specificati nel distretto di trasformazione anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.

Eventuali modifiche del progetto edilizio ricomprese nelle NTA del PUO in questione,- o eventuali modifiche alle sistemazioni esterne o alle aree di cessione che non comportino variazioni del perimetro del lotto, della quota di cessione, delle quantità di parcheggio e/o verde vincolate, ma solo un'eventuale diversa distribuzione all'interno del lotto -, dovranno seguire le procedure di variante previste dalle normative stabilite per legge, senza che ciò comporti modifica della presente convenzione.

Per verificare se sono avvenute modifiche del tenore sopra indicato dovrà farsi riferimento ad eventuali titoli edilizi rilasciati successivamente a quello cui si riferisce il presente atto.

Si precisa inoltre che l'indice di utilizzazione territoriale di progetto del sub distretto AP3/a risulta di mq 13.123,00 di S.U. (di cui 12.847 mq di S.U. relativa agli interventi di progetto individuati in premessa con le lettere A, B, C, D, E, F, e 276 mq di S.U. relativa al fabbricato esistente sul mappale 608 del Fg 50), contro 23.473 di S.U. consentiti dalle norme di prescrizione di zona del PUC. Lo sfruttamento di eventuale ulteriore indice di edificabilità è subordinato alle disposizioni in vigore al momento del rilascio dell'eventuale titolo edilizio.

Articolo Settimo

Attuazione e validità del P.U.O.

Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il P.U.O. ha validità di anni 10 dalla data di sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.

Il P.U.O. si attua mediante distinti titoli ad edificare riferiti ai sottoelencati interventi autonomi, che potranno comprendere uno o più lotti come numerati nelle tavole progettuali.

soggetto attuatore Consorzio Sinergie Nautiche Levante Ligure:

- intervento A (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*Il recupero del fabbricato posto al di sotto del viadotto per Lerici di SUL complessiva pari a mq 2.249,5 comprensivo di soppalcature interne*";
- intervento B (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La nuova costruzione di un capannone, posto a monte della nuova viabilità, con SUL pari a mq 1.128 di cui mq 376 realizzati tramite soppalchi interni a destinazione urbanistica U3/1*"
- intervento C (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, a valle della nuova viabilità, con SUL complessiva pari a mq 1.462 di cui mq 773 a destinazione urbanistica U3/2, mq 107 a destinazione U2/1b, mq 354 a destinazione U2/1c, mq 228 a destinazione U2/3*"
- intervento D (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, posto a valle della nuova viabilità, con SUL pari a mq 1.550,50 di cui mq 150,50 realizzati tramite soppalchi interni a destinazione urbanistica U3/1*"

- intervento E (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, posto a valle della nuova viabilità, con SUL pari a mq 3.087 a destinazione urbanistica U3/1*"

soggetto attuatore ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale):

- intervento F (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*realizzazione di un rimessaggio a secco per piccole imbarcazioni e realizzazione di un parcheggio in struttura su pilotis a servizio dello stesso*" di SUL complessiva pari a mq 3.370,00;

Il PUO in questione, comprensivo delle opere di sistemazione esterna di cui al progetto approvato, verrà attuato previa stipula del presente atto e successivo rilascio di titoli edilizi, afferenti i singoli interventi di cui alle premesse che precedono, entro i termini di efficacia di ciascun titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni.

Resta inteso che l'agibilità riferita ai singoli interventi è subordinata all'attestazione e verifica della realizzazione delle opere di sistemazione esterna funzionali a ciascun intervento, nonché alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal Comune della Spezia e funzionali a ciascun intervento.

Articolo ottavo

Modalità di cessione delle aree, opere, impianti

I contratti di eventuale trasferimento della proprietà al Comune delle aree, opere ed impianti, di cui al precedente articolo terzo, saranno stipulati su semplice richiesta del Comune, ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste dal titolo edilizio e, in ogni caso, subordinatamente all'intervenuto collaudo o certificazione di regolare esecuzione di tutte le opere: al più tardi entro sei mesi dall'esito favorevole dell'ultima operazione di collaudo o certificazione di regolare esecuzione.

La superficie delle aree cedende di cui agli articoli precedenti ha valore indicativo dovendosi fare rinvio per la sua esatta definizione e misura al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti.

Le spese notarili, fiscali, nonché quelle di eventuale frazionamento, compreso l'accatastamento, saranno a carico di ciascun soggetto attuatore.

Gli immobili dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgomberate da persone e cose e con le più ampie garanzie da evizione.

Gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune della Spezia, in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti, senza onere o spesa alcuna a carico del Comune.

In ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso che si ravvisi la necessità di un'urgente utilizzazione degli immobili stessi, per i fini previsti dalla presente convenzione ovvero per fini pubblici.

Articolo nono

Trasferimento degli immobili a terzi.

In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del permesso di costruire, i soggetti attuatori si obbligano a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

Articolo decimo

Garanzie

A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di sistemazione esterna che i soggetti attuatori si obbligano a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente Convenzione, il soggetto attuatore del Lotto 1 consegnerà al Comune, al rilascio dei titoli edilizi, polizza fidejussoria dell'importo di Euro 256.594,58,

L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle opere di sistemazione esterna che il soggetto attuatore si impegna a realizzare:

-Lotto 1 (soggetto attuatore Consorzio Sinergie Nautiche Levante Ligure) per € 256.594,58

Detta garanzia cauzionale potrà essere svincolata totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sui soggetti attuatori e contenuti nella presente Convenzione, dietro certificazione da parte del Comune di avvenuta esecuzione delle opere previste dalla presente Convenzione.

Nelle fideiussioni bancarie o assicurative dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'articolo 1957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

In caso di inadempimento, la garanzia di cui ai commi precedenti potrà essere incamerata, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi al soggetto attuatore da parte del Comune.

Per quanto riguarda la puntuale e completa esecuzione delle opere di sistemazione esterna afferenti il Lotto 2 le stesse saranno oggetto di specifica regolamentazione tra il pertinente soggetto attuatore e il Comune della Spezia.

Articolo undicesimo

Inadempienze

In caso di inadempienza da parte dei soggetti attuatori alle obbligazioni previste dal presente atto, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno ai soggetti attuatori, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto del presente atto, anche senza previa diffida, nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione dell'intervento previsto, salvo i casi di forza maggiore
- b) rifiuto a stipulare eventuali atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli

immobili, con le modalità e nei termini della presente Convenzione;

c) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo nono;

d) reiterate e gravi violazioni delle altre pattuizioni contenute nella presente Convenzione;

Articolo Dodicesimo

Trascrizioni e spese

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese dei soggetti attuatori a norma dell'art. 49 della L.R. 36/97.

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti, sono a carico dei soggetti attuatori, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia. Restano a carico dei soggetti attuatori:

a) i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;

b) le spese di tutti gli eventuali atti di cessione previsti dalla convenzione e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, frazionamento, misurazione, quantificazione, delle aree gravate da servitù di uso pubblico, per le quali ne è richiesta la cessione.