

AUTORITÀ SARCANA
VIA NERI

Numero 34278 del Repertorio Notarile -----

Numero 13619 progressivo dell'atto -----

----- V E N D I T A -----

----- ***** -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladieci ed alli diciassette di giugno in
Genova Via Rossetti civico due -----

Avanti di me Dottor ROSETTA GESSAGA Notaio, iscritto nel
ruolo dei Distretti notarili riuniti di Genova e Chiavari,
residente in Genova -----

----- Sono comparsi -----

Per una parte il Signor: -----

----- nato a Genova il -----

domiciliato presso la infraindicata Società -----

il quale agisce nel presente atto nella sua qualità di

Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, in

rappresentanza della "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Genova, Via R.

Ceccardi 1/11, col capitale di euro 20.000,00, iscritta nel

Registro Imprese della Camera di Commercio di Genova e

titolare del codice fiscale numero 01488770999 (REA 413171),

munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di

deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 1

agosto 2008, che, per estratto autentico, si allega al

presente atto sotto la lettera "A", omessane mia lettura per

E per l'altra parte il Signor: -----	
nato a ----- il -----	
domiciliato presso la infraindicata Società -----	24572, registrato a Sarzana il 24 maggio 2002 al n. 594 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 5 giugno 2002 ai numeri 2141/1590 e successivo atto modificativo ed integrativo a rogito del Notaio Luigi Pucci di Sarzana in data 29 aprile 2008, repertorio numero 137076, registrato a Sarzana il 30 aprile 2008 al n. 1651 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 30 aprile 2008 ai numeri 1651/1118, il Comune di Sarzana e il soggetto attuatore sottoscrivevano convenzione in attuazione al piano particolareggiato di iniziativa privata di cui alla scheda progetto N. 18 del PRG vigente -----
il quale agisce nel presente atto nella sua qualità -----	c) che con scrittura privata in data 20 luglio 2005, repertorio numero 1082, anche più sotto citata, la "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ed il Comune di Sarzana sottoscrivevano una convenzione per "la gestione del parcheggio privato ad uso pubblico in Via L. Neri" -----
Amministratore Unico e, come tale, in rappresentanza del -----	d) che sul suddetto terreno la "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ha realizzato
"CEMEDILE S.r.l.", con sede in Genova, Via R. Ceccardi 1/1 -----	
col capitale di euro 99.900,00, iscritta nel Registro Imprese -----	
della Camera di Commercio di Genova e titolare del codi -----	
fiscale numero 00911890101 (REA 228962), munito dei necessa -----	
poteri a quanto infra -----	PREMESSO -----
Detti Signori Componenti, della cui identità personale -----	a) che la "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con atto a rogito del Notaio Piermaurizio Priori Genova in data 2 febbraio 2005, repertorio numero 3881 registrato a Genova il 9 febbraio 2005 al n. 904 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana data 12 febbraio 2005 ai numeri 610/392, 611/393 e 612/394 ha acquistato, tra altri beni, un appezzamento di terreni -----
Notaro sono certo -----	

per le quali è stata presentata la relativa "fine lavori" al numero
suddetto Comune in data 2 luglio 2008 protocollo al N. 21752
e) che a seguito di regolare denuncia di accatastamento
Catasto Fabbricati di Sarzana, presso l'Agenzia
Territorio di La Spezia in data 18 luglio 2008 prot. N.
133563 e successiva denuncia di variazione per frazionamento
e fusione in data 16 dicembre 2008 prot. N. 241431, le unità
immobiliari costituenti l'autorimessa hanno assunto il numero
di mappa 335 del foglio 44 subalterni da 1 a 52 compresi (con
esclusione dei subalterni 1 e 11 che risultano soppressi)
con avvertenza che il sub 51 si riferisce ad area urbana
posta al piano terra, che i subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e
28 si riferiscono a beni comuni non censibili, e precisamente
il sub 2 si riferisce allo scivolo di accesso
all'autorimessa, i subalterni 3 e 4 si riferiscono al vano
scale e al vano ascensore, i subalterni 5 e 28 agli spazi
comuni di manovra, rispettivamente al primo piano interrato
ed al secondo piano interrato, i subalterni 6 e 7 alle rampe
di accesso carrabile, mentre il sub 8 si riferisce a locale
tecnico ad uso dell'autorimessa a rotazione e dei servizi

oggetto del presente atto, costituita da numero
centocinquantesette posti auto, di cui settantotto al piano
primo interrato e settantanove al piano secondo interrato
----- TUTTO CIO' PREMESSO -----
----- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: -----
La "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA", come sopra rappresentata, vende con ogni garanzia
di legge alla "CEMEDILE S.R.L.", che, in persona di cui
sopra, accetta ed acquista: -----
le seguenti unità immobiliari site in Comune di Sarzana
(Provincia di La Spezia), facenti parte dell'autorimessa
interrata posta in Via Luigi Neri, denominata "Sarzana Park",
di cui in premessa, e precisamente: -----
la porzione della suddetta autorimessa costituita da
numero centocinquantesette posti auto ad uso pubblico, di cui
settantotto posti auto situati al piano primo interrato e
settantanove posti auto situati al piano secondo interrato,
nonchè dalla copertura destinata a giardino di suo pubblico
il tutto confinante: la porzione posta al piano primo
interrato con area di manovra individuata con il sub 5 e da

<p>Scaduti i sessanta anni di gestione la Società dovrà cedere gratuitamente al Comune la proprietà della parte del parcheggio destinata ad uso pubblico cessandone la gestione --</p> <p>Con gli stessi tempi e le stesse condizioni spetta al Comune corrispondenti opzioni per l'acquisto trasferimento e la gestione dell'area superficiale di copertura del parcheggio interrato"</p> <p>Salvi migliori confini e più precise indicazioni, descrizione ed estremi di catasto delle suddescritte unità immobiliari, che vengono vendute ed acquistate nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui attualmente si trovano, con ogni relativo diritto reale, servitù attive e passive, fissi ed infissi, pertinenze e dipendenze, passi e accessi, con dichiarazione della parte compratrice di averle visitate e trovate di suo gradimento e di accettarle senza eccezioni o riserve, anche per quanto riguarda le parti condominiali</p> <p>La vendita comprende la proporzionale proprietà su tutti i locali, spazi, impianti e servizi che sono specificati di proprietà condominiale nel regolamento di</p>	<p>foglio 44 mappale 335 sub 27 cat. D/8 rend. cat. eur.</p> <p>2.364,00 (il primo piano interrato)</p> <p>- foglio 44 mappale 335 sub 50 cat. D/8 rend. cat. eur.</p> <p>2.400,00 (il secondo piano interrato)</p> <p>- foglio 44 mappale 335 sub. 51 cat. F/1 l'area di copertura destinata a giardino</p> <p>La Società Venditrice rende noto alla Società Compratrice, che ne prende atto, che la gestione della suddetta porzione di autorimessa ad uso pubblico è disciplinata dalla Convenzione stipulata tra la suddetta "EDILIZIA VAL DI MAGRA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ed il COMUNE DI SARZANA mediante la scrittura privata in data 20 luglio 2005, repertorio numero 1082 di cui in premessa, la quale prevede in particolare all'art. 7 quanto segue:</p> <p>"Entro i primi sessanta anni di gestione da parte della Società, il Comune potrà esercitare un diritto di opzione per l'acquisto della quota parte proprietà del parcheggio interrato destinato al pubblico nonchè per il subentro nella gestione, anche attraverso un'impresa terza, eventualmente</p>
--	---

<p>regolamento di condominio che, privo delle tabelle millesimali di riparto proprietà e spese, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a rogito del Notaio Luca Di Pietro di Ortonovo in data 9 dicembre 2008, repertorio numero 10762, registrato a Sarzana il 29 dicembre 2008 al N. 5082 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 30 dicembre 2008 ai numeri 5482/3700</p> <p>Relativamente a tale regolamento di condominio la parte compratrice:</p> <p>a) dichiara di averne presa esatta conoscenza e di approvarlo ed accettarlo in ogni sua parte, riconoscendone la natura contrattuale, vincolante per tutti i condomini, e considerandone le statuizioni, ove è il caso, anche quali vere e proprie costituzioni di servitù ed oneri reali</p> <p>b) dichiara ancora di obbligarsi a farlo accettare dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo</p> <p>La parte compratrice si obbliga, per sé ed aventi causa, ad osservare e far osservare quanto contenuto nelle convenzioni col Comune di Sarzana citate ai punti b) e c) delle premesse, subentrando pro quota nei confronti del</p>	<p>irregolarità edilizie di alcun tipo, nè sono stati eseguiti abusi che richiedessero procedimenti di sanatoria ai sensi della legge numero 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, di ciò tenendone indenne la parte compratrice -</p> <p>- che gli impianti esistenti sono conformi alla vigente normativa</p> <p>- che quanto oggetto del presente atto non ricade nella previsione dell'articolo 6 comma 1 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 N. 192, modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 N. 311, in quanto nel fabbricato di cui è parte quanto compravenduto non esistono impianti di riscaldamento o di condizionamento o comunque, impianti e dispositivi tecnologici per i quali si ponga un problema di rendimento e/o di risparmio energetico</p> <p>La Società Venditrice rende noto alle Società Compratrice che in data 11 luglio 2008 è stata presentata al Comune di Sarzana la richiesta di agibilità relativa alle unità immobiliari in oggetto, e che conseguentemente, essendo trascorsi ad oggi, senza interruzione, i termini di legge, deve ritenersi tale richiesta approvata per silenzio assenso;</p>
--	--

a) è franco e libero da debiti, liti, gravami, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca a favore della Banca Popolare di Novara Società per Azioni, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sarzana in data 10 aprile 2007 ai numeri 1530/311, ipoteca ristretta dalle unità immobiliari in oggetto con atto autenticato nella firma da me Notaio in data odierna, repertorio numero 34276 in corso di registrazione e di annotamento

b) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà in forza di quanto indicato nelle premesse

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita di euro duemilionisettecentocinquantamila (eur 2.750.000,00), oltre ad I.V.A.

Prezzo che la Società venditrice dichiara e riconosce avere ricevuto dalla Società compratrice, alla quale rilascia ampi e finale quietanza di saldo

Le parti dichiarano quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, rese edotti da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni

compratrice, si riserva il diritto di apportare agli enti immobiliari costituenti il complesso, anche se di proprietà condominiale, le modificazioni (non pregiudizievoli per gli enti oggetto del presente atto) che a suo giudizio riterrà opportune per la migliore utilizzazione del complesso medesimo o delle unità immobiliari rimaste di sua titolarità e ciò finché non le avrà tutte vendute, senza obbligo di corrispondere indennità o compensi di sorta al condominio o a singoli condomini

La Società venditrice si riserva inoltre, con il pieno consenso della parte compratrice, anche dopo aver esaurito le vendite degli immobili del complesso, la facoltà di stipulare con Enti Pubblici tutte quelle convenzioni ovvero atti di asservimento, di precisazione di confini o di definizione di servitù attive e passive, che si dovessero rendere necessari in relazione alle vigenti norme edilizie o per il completamento della procedura urbanistica in oggetto; a tal fine la parte compratrice conferisce alla Società venditrice, anche nel suo interesse, mandato irrevocabile per la stipulazione di atti

200.000,00 ciascuno e N. 6100067458 - 04 dell'importo di euro
100.000,00 tutti emessi dalla Banca Carige S.p.A. in data
odierna e per espressa delega della società venditrice
intestati a "Banca Popolare di Novara SPA"
- per euro 2.800.000,00 mediante compensazione di crediti
che alla data odierna la Società Compratrice vanta nei
confronti della Società Venditrice, e risultanti:
* da scheda contabile della Cemedile S.r.l. al 31 dicembre
2009, per euro 2.359.995,58, che previa vidimazione in calce
delle Parti e di me Notaro, si allega al presente atto sotto
a lettera "B"
* da scheda contabile della Cemedile S.r.l. per fatture
emesse, al netto di I.V.A., il 26 marzo 2010, per euro
18.131,67, che previa vidimazione in calce delle Parti e di
me Notaro, si allega al presente atto sotto la lettera "C"
* dall'imponibile delle fatture numeri 96, 97 e 98 emesse da
Cemedile S.r.l. il 15 giugno 2010 (per ritenute a garanzia a
tutto il 31 dicembre 2009) per euro 60.540,57, fatture che
previa vidimazione in calce delle Parti e di me Notaro, si
allegano al presente atto sotto la lettera "D"

euro 101.099,32 risultante dal bilancio della società al 31
dicembre 2009 per complessivi euro 402.132,14
b) di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la
conclusione del presente contratto
Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale che potesse
nascere dal presente atto, con ampia manleva da
responsabilità per il competente Conservatore dei Registri
Immobiliari
Le spese relative al presente atto e conseguenti sono a
carico della Società Compratrice
La presente vendita è soggetta ad I.V.A.
E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, che ho
letto ai Signori Componenti che lo approvano e meco lo
sottoscrivono alle ore dodici e quindici minuti
Consta di quattro fogli bollati, scritti a mia cura da
persona di mia fiducia ed in parte da me su tredici facciate
e parte della quattordicesima
Firmato all'originale:

ALLEGATO A

AL N. 13619

Verbale di Consiglio di Amministrazione

Il giorno 1 agosto 2008 in Genova, presso la sede sociale della "Edilizia Val Di Magra Srl", si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Attribuzione poteri

Su unanime designazione degli intervenuti assume la Presidenza del Consiglio l'Ing. [redacted] il quale, constatata e fatta constatare la presenza oltre di esso Presidente, del Consigliere Geometra [redacted] e l'assenza giustificata del Consigliere Sig. [redacted] dichiara il presente Consiglio validamente costituito in forma totalitaria ed abile a deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno.

Il Consiglio chiama a fungere da Segretario il [redacted]

Prende la parola il Presidente che, passando a trattare l'argomento all'ordine del giorno, informa i presenti dell'opportunità per la Società di vendere le unità immobiliari di proprietà della società site in Sarzana (SP) – Via Chiavica facenti parte del complesso denominato "Borgo del Frantoio" ed i box e posti auto siti in Sarzana (SP) – Via Neri.

Il Consiglio, udita l'esposizione del Presidente, dopo ampia e approfondita discussione, all'unanimità

d e l i b e r a

- di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione Ing. [redacted]

ogni più ampio potere per la vendita al prezzo che riterrà più opportuno di tutte le unità immobiliari di proprietà della società site in Sarzana (SP) – Via Chiavica facenti parte del complesso denominato "Borgo del Frantoio" e tutti i box e i posti auto siti in Sarzana (SP) – Via Neri, autorizzandolo ad effettuare ogni e qualsiasi operazione necessaria per

Totali Generale Partite	€ 80.000,00	€ 2.439.995,58	€ 2.359.995,58-	EU	Bonifico	FR	FR n.155
-------------------------	-------------	----------------	-----------------	----	----------	----	----------

Riepilogo Situazione Fornitori da Scadenario		
Totale Dare	Totale Avere	Saldo
€ 80.000,00	€ 2.439.995,58	€ 2.359.995,58-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

19.05.55

Sintetico. Elaborazione per Rata, Solo Rate Aperte. Situazione Al 31/05/2010

ALLEGATO
AL N. 13615

Tel: Cell:
Tel: Fax:

121 GENOVA (GE)

Partita	Data Doc.	Riferimento	Importo Dare	Importo Avere	Saldo	Divisa	Pagamento	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000025	€ 0,00	€ 25.492,14	€ 25.492,14-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000026	€ 0,00	€ 4.513,30	€ 30.005,44-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000027	€ 0,00	€ 90.100,59	€ 120.106,03-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000028	€ 0,00	€ 15.949,40	€ 136.055,43-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000029	€ 0,00	€ 9.548,88	€ 145.604,31-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000030	€ 0,00	€ 19.315,22	€ 164.919,53-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000031	€ 0,00	€ 8.646,47	€ 173.566,00-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000032	€ 0,00	€ 723,87	€ 174.289,87-	EU	Bonifico	FR	FR
	26/03/2010	2010/A0/0000033	€ 0,00	€ 65.654,97	€ 239.944,84-	EU	Bonifico	FR	FR
Totale Generale Partite				€ 239.944,84	€ 239.944,84-				

Riepilogo Situazione Fornitori da Scadenario

Totale Dare	Totale Avere	Saldo
	€ 239.944,84	€ 239.944,84-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

104 IVA 21.813,17

218.131,67

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Genova, 15/06/2009.

Fattura n° 97/10.

Spett.le
EDILIZIA VAL di MAGRA
Via Ceccardi, 1/11
16121 GENOVA

Partita IVA 01488770999

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione

Vs. dare quale svincolo ritenute a garanzia a tutto il 31/12/2009 relative alle opere e provviste occorrenti per la costruzione di una autorimessa interrata in Sarzana Via Neri.

I.V.A. 10%

Totale fattura

IVA 10% (tabella A: parte III n°127 quinquies DPR 633/72 e successive modifiche ed integrazioni).

Pagamento:
rimessa diretta

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spett.le
EDILIZIA VAL di MAGRA Srl
Via Ceccardi, 1/11
16121 GENOVA

Partita IVA 01488770999

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Descrizione

in svincolo ritenute a garanzia a tutto il 31/12/2009 relative alle opere e provviste occorrenti per i lavori di ristrutturazione di Sanguineti in Sarzana Via Chiavica.

I.V.A. 10%

Totale fattura

€ 28.371,99

€ 2.837,20

€ 31.209,19

Importo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IVA 10% (tabella A: parte III n°127 quaterdecies DPR 633/72 e successive modifiche ed integrazioni).

AREA FISCALIA
SISTEMA DI AUTOMAZIONE
2008/09

Genova, 15/06/2010.

Fattura n°99/10.

Spett.le
EDILIZIA VAL di MAG
Via Ceccardi, 1/11
16121 GENOVA
Partita IVA 01488770999

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Descrizione

Vs. dare quale interessi maturati a tutto il 31/12/2009 di cui al prospetto già a Vs. mani.

€ ==

Esente art. 10 comma 1nr 1 DPR 633/72 e successive mod.

Pagamento:
rimessa diretta.

Importo

€ 23.068,99
€ 2.306,90
€ 25.375,89
=====

ASTE GIUDIZIARIE.it

Spett.le
EDILIZIA VAL di MAGRA Srl
Via Ceccardi, 1/11
16121 GENOVA
Partita IVA 01488770999

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Descrizione

Interventi a garanzia a tutto il 31/12/2009 previste occorrenti per la costruzione di Via Chiaavica e Via S. Bartolomeo in

I.V.A. 10%

Totale fattura

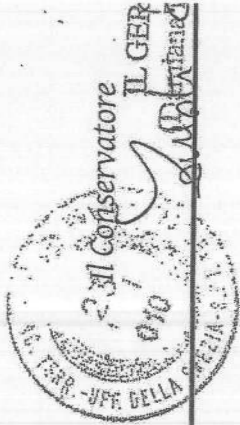
12000 Inquies DPR 633/72 e successive

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00
	Imposta ipotecaria	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00

Imposta di bollo
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4755
Protocollo di richiesta SP 52565/1 del 2010



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	17/06/2010
Notaio	GESSAGA ROSETTA
Sede	GENOVA (GE)

Numero di repertorio 342
Codice fiscale GSS RTT 4

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1
		Soggetti contro	1

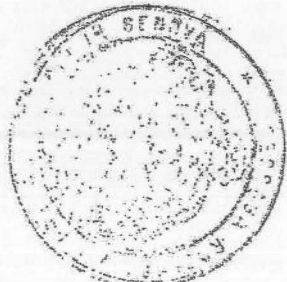
Sezione B - Immobili

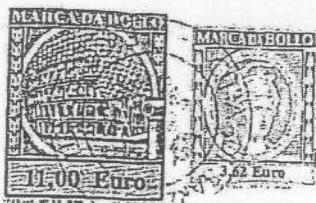
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

e all'originale firmato a norma di legge
rta libera per usi consentiti

17/06/2010





COMUNE DI SARZANA

(Prov. di La Spezia)

Convenzione relativa alla gestione di parcheggio privato ad uso pubblico
situato in Via L. Neri

Rep. n. 1082

L'anno duemilacinque, il giorno venti del mese di luglio
nella residenza comunale

TRA

L'Ing _____, nato a _____ l' _____ Dirigente

del Settore Territorio il quale dichiara di intervenire ai sensi dell'art. 107,
comma 3 lett c del D.lgs del 18.08.2000, n. 267 in nome, per conto e
nell'esclusivo interesse del Comune di Sarzana, C.F. 00192320117, giuste

Deliberazioni di G.C. n. 91 del 27.6.2005, esecutiva, e Determinazione n.
328 del 20.7.05

E

il quale interviene
non in proprio ma nella sua veste di Presidente e legale rappresentante della
società EDILIZIA VAL DI MAGRA s.r.l., con sede in Genova, Via C.R. Ceccardi
1/11, P.I. 01488770999.

PREMESSO

che la società Edilizia Val di Magra s.r.l., ha la disponibilità delle aree
contraddistinte in catasto al foglio 45, mapp.li 157, 165, 169, 171, 172, 173, 174
sub. 1, 174 sub. 2, 175, 176, 177 sub 3, 177 sub 5, 178, del n.c.e.u. del Comune di
Sarzana; Fg. 44, mappale 221 del n.c.e.u. del Comune di Sarzana, e fg. 44,
mapp.li 308, 309, 310, del n.c.t. del Comune di Sarzana, per averne acquistato la

ASTE GIUDIZIARIE.IT

P. LA SOCIETA
[Signature]



ASTE GIUDIZIARIE.IT

P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
Ing. F. P. DEVI
[Signature]

ASTE GIUDIZIARIE.IT

proprietà con atto notarile del 2.2.2005, n. rep. 38817, n. racc. 16062 rogato dal notaio Piermaurizio Priori di Genova,

- che per il complesso delle citate aree è stato approvato un piano particolareggiato di iniziativa privata, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di La Spezia in data 20.4.2001;

- che nel quadro dell'anzidetto piano particolareggiato è stata approvata/sottoscritta una convenzione ai sensi dell'art. 18.2 della L.R. n. 24/1987, per l'attuazione del piano stesso;

- che tale convenzione ha previsto, tra l'altro, la realizzazione a costruzione e gestione, di un parcheggio interrato pubblico, in parte ad uso privato, comprensivo di rampa di accesso e sovrastante area verde attrezzata di superficie ad uso pubblico, secondo un progetto approvato in conferenza di servizi in data 26.3.1998, come da allegati "E" ed "F" alla stessa convenzione, progetto inserito nel P. Particolareggiato di iniziativa privata di cui sopra;

- che tale convenzione ha previsto la sottoscrizione di un'ulteriore convenzione, per la gestione di tale parcheggio e della sovrastante area ad uso pubblico;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

le parti come in epigrafe generalizzate, di seguito indicate "Comune" e "Società" considerate le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto ed accettate le premesse stesse con valore di patto, convengono e stipulano la seguente

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO

da edificare in località Via Luigi Neri secondo le specifiche ed i contenuti progettuali così come approvati ed inseriti nel P. Particolareggiato di cui

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

P. LA SOCIETA
Saverio Carli



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco Talevi)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

sopra.

Art. 1

Il parcheggio, per la quota-parte destinata al pubblico, sarà aperto al pubblico con una articolazione oraria a regime che va dalle ore 7,30 alle ore 20,00 per tutti i giorni, salvo i periodi coincidenti con manifestazioni o avvenimenti cittadini, per i quali verranno presi accordi sulla base delle necessità ed esigenze del momento.

Il numero dei posti auto ad uso pubblico è previsto in numero di 158 (centocinquantotto).

La Società si impegna ad attuare, d'intesa con il Comune, aperture che possano ampliare gli orari minimi e ad introdurre, nell'uso del parcheggio, sistemi atti a consentire l'accesso agli abbonati anche negli orari di chiusura del parcheggio. La Società ha comunque facoltà, indipendentemente da raggiungimento d'intesa con il Comune, di ampliare il periodo di apertura al pubblico, sia in termini di orari, che di giorni, rimanendo sempre comunque vincolata solo dall'orario del precedente primo comma.

La Società garantirà comunque la possibilità dell'uscita dal parcheggio alle auto non rimosse entro l'orario di chiusura.

In occasioni determinate, coincidenti con particolari manifestazioni o spettacoli e per i quali si preveda un particolare afflusso di pubblico il Comune potrà richiedere con preavviso di norma di almeno otto giorni l'apertura del parcheggio oltre l'orario in vigore, sino a ventiquattrore su ventiquattro.

Art. 2

Le tariffe da applicare per l'orario di apertura al pubblico, per i posti auto interrati, saranno uguali a quelle previste per la sosta regolamentata in superficie, con riferimento alle tariffe applicate nel Comune di Sarzana, mentre per le zone

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

P. LA SOCIETÀ



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Filippo TALLI)

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

limitrofe al parcheggio oggetto della presente convenzione il Comune s'impegna ad attuare quanto previsto all'art. 4.

Quanto sopra si inserisce in un'ottica complessiva di gestione dei parcheggi estesa all'intera città, che utilizzi principalmente la politica tariffaria differenziata, tendente al massimo utilizzo dei parcheggi interrati, ed alla massima rotazione dei parcheggi più vicini al centro. Le tariffe così definite potranno essere soggette a variazione da comunicarsi entro il 30 gennaio di ciascun anno sulla base della variazione percentuale ISTAT per le famiglie di impiegati e operai.

Le tariffe relative agli abbonamenti concernenti i posti auto al di fuori di quelli ad uso pubblico saranno stabilite liberamente dalla Società, purché in armonia con i correnti valori di mercato.

La Società ha l'obbligo di comunicare al Comune e di esporre visibilmente al pubblico le varie tariffe.

Il Comune ha facoltà di controllare in ogni momento il rispetto sia dell'applicazione delle tariffe sia del numero dei posti macchina gestiti ad uso pubblico.

Dopo ogni quinquennio di gestione le tariffe potranno essere adeguate in aumento, anche oltre l'importo risultante dall'adeguamento ISTAT, per renderle omogenee con quelle previste per la sosta regolamentata nel Comune di Sarzana ai sensi del primo comma. Sulle tariffe così revisionate seguiranno ad applicarsi gli adeguamenti ISTAT.

Le parti si riservano, trascorso un anno dall'inizio della gestione, di procedere alla verifica dei risultati della stessa e conseguentemente rinegoziare correttivi della gestione economica.

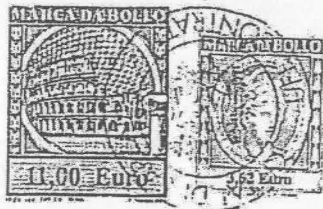
Art. 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

P. LA SOCIETÀ



p. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
M. LEONETTI



Il diritto di proprietà dei posti auto non destinati ad uso pubblico, così come ogni altro diritto ad essi relativo, potrà essere ceduto dalla Società a terzi anche per singoli posti auto o box: è tassativo l'utilizzo degli stalli privati, siano essi chiusi totalmente o con sistemi aperti, come posti auto conformemente alla destinazione d'uso stabilita in sede progettuale.

Anteriormente o contestualmente alla prima delle cessioni di cui al precedente comma la Società potrà redigere un regolamento condominiale con valenza contrattuale per il parcheggio, con i contenuti d'uso.

Al momento della cessione a terzi dei singoli posti auto o box privati, la Società si obbliga a trascrivere negli atti di trasferimento il contenuto di questa convenzione e ad inserire nell'atto della cessione del diritto di proprietà la clausola con la quale la parte acquirente, per sé e per i suoi aventi causa, dichiara di ben conoscerla ed accettarla, impegnandosi al suo rispetto.

Art. 4

Il Comune si impegna, a partire dal momento dell'apertura al pubblico del parcheggio interrato, a elaborare tariffe che tendano a disincentivare la sosta all'aperto nell'ambito di influenza del parcheggio interrato: per ambito di influenza del parcheggio si intende un cerchio con raggio di 150 (centocinquanta) metri dall'ingresso del parcheggio misurato dalla pubblica via.

Art. 5

La Società si impegna a realizzare a propria cura e spese, nell'ambito di influenza del parcheggio, un'efficace segnaletica per facilitare agli automobilisti l'individuazione degli accessi e dei percorsi verso il parcheggio.

La Società si impegna inoltre ad effettuare, d'intesa con il Comune, una campagna promozionale intesa ad informare la cittadinanza sulle caratteristiche

P. LA SOCIETÀ



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco TALEVI)

dell'uso del parcheggio da parte dell'utenza.

Art. 6

La superficie di copertura del parcheggio interrato sarà adibita ad area libera. La Società di gestione ne dovrà comunque garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Su richiesta della Società di gestione, la Giunta Comunale potrà valutare la possibilità di attrezzare e gestire l'area con servizi a carattere ricreativo-sportivo.

Art. 7

Entro i primi sessanta anni di gestione da parte della Società, il Comune potrà esercitare un diritto di opzione, per l'acquisto della quota-parte proprietà del parcheggio interrato destinato al pubblico nonché per il subentro nella gestione, anche attraverso un'impresa terza, eventualmente non collegata al Comune stesso e/o dal medesimo scelto mediante idonea procedura.

L'acquisto della quota-parte dell'immobile avverrà al minor valore tra il valore di costruzione attualizzato in base al tasso corrente ed il valore di mercato al momento dell'acquisto.

Scaduti i sessanta anni di gestione la Società dovrà cedere gratuitamente al Comune la proprietà della parte del parcheggio destinata ad uso pubblico cessandone la gestione.

Con gli stessi tempi e le stesse condizioni spetta al Comune corrispondenti opzioni per l'acquisto/trasferimento e la gestione dell'area superficiale di copertura del parcheggio interrato.

Art. 8

Le sanzioni da applicare per l'inottemperanza o la violazione alle presenti

UFF. COMM. SARZANA

ASTE GIUDIZIARIE.it

P. LA SOCIETÀ



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
(Ing. Franco Talevi)

ASTE GIUDIZIARIE.it

norme risultano essere così definite:

- a) per abusivo utilizzo dei posti auto a destinazione pubblica per fini privati, è prevista un'ammenda da Euro 516,00 ad Euro 1.548,00 da comminarsi immediatamente dopo ogni contestazione al gestore/proprietario;
- b) per l'uso difforme dei box auto chiusi o riservati, che esula dal ricovero e custodia dell'auto, verrà applicata una sanzione da Euro 2.000,00 ad Euro 5.000,00 da comminarsi dopo ogni contestazione all'intestatario, sia esso proprietario o affittuario, nelle forme e nei modi previsti dalla legge;
- c) per la violazione degli orari di apertura e chiusura o delle tariffazioni concordate ed esposte al pubblico, è prevista l'ammenda da Euro 200,00 a Euro 500,00 da comminarsi dopo ogni contestazione all'ente gestore.

Sono fatte salve le sanzioni e i provvedimenti da assumersi in caso di ulteriori e più gravi violazioni, così come previste dall'art. 15 della convenzione approvata con determinazione dirigenziale n. 211/02.

In caso di reitero ingiustificato delle violazioni e delle inottemperanze previste nei precedenti commi del presente articolo, il Comune di Sarzana sarà legittimato a subentrare in danno nella gestione del parcheggio oggetto della presente convenzione.

Art. 9

Ferme restando tutte le pattuizioni di cui sopra, le parti consentono la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio Territorio in caso d'uso.

Le spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico della soc. Edilizia Val di Magra srl.. Il presente atto ha la forma della scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso.

Letto approvato e sottoscritto.

UFF. CONTRAI

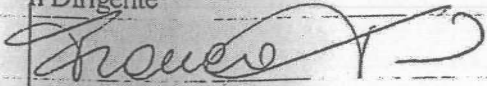
P. LA SOCIETÀ



P. IL COMUNE DI SARZANA
IL DIRIGENTE
Ing. Franco TARDIVIO

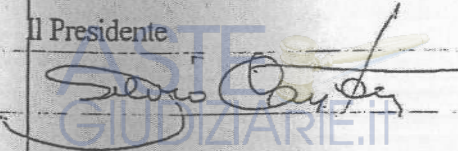
p. IL COMUNE

Il Dirigente



p. LA SOCIETA'

Il Presidente



ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 