Committente:

SOC. SAMMI S.R.L.
VIA CAMILLO HAJECH, 14
20129 - MILANO
C.F./P.IVA: 03577900966
Amministratore unico: Sig.ra Chiara Mapelli (C.F. MPL CHR 75A43 F205A)

Titolarita'

Conduttore

Firme

Localita'

COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE)

VIA CERVARA, 10 - N.C.E.U. FG. 12, MAPP.LI 199, 308, 310

☒ S.U.A.
☐ Aut. Paesaggistica
☐ Variante
☐ Sanatoria

Progetto

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E CONTESTUALE RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTO DI RECUPERO FUNZIONALE DI PORZIONE DI FABBRICATO RICOMPRESA TRA IL CHIOSTRO ED IL CORPO CONVENTUALE CON INSERIMENTO DI ASCENSORE PER DISABILI E REA_ LIZZAZIONE DI DUE SERRE NEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE TURISTICO CULTURALE DELL'EX CONVENTO DI SAN GIROLAMO DELLA CERVARA. INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO NORMATIVO DEGLI ELABORATI E DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ISTANZA DEL 28/03/2018 AVENTE PROT. 11918

Oggetto della tavola

S.U.A. - CONVENZIONE CON ENTE PARCO DI PORTOFINO

Tav. n. Q5

Scala:

Progettista:

Architetti Fazio Piscitello Associati
Via F. Vinelli 9/6 - 16043 Chiavari (GE)
Tel. 347/0343578 - mail: davide.piscitello@afpa.it

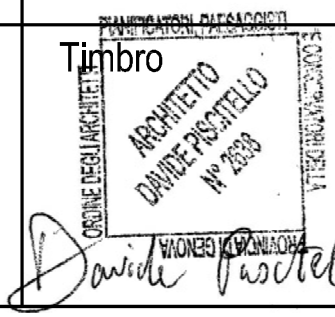
Data:

DICEMBRE 2024

Aggiornamento:

Collaboratore:

Timbro



CONVENZIONE

ai sensi dell'art. 26 del vigente Regolamento ed art. 4 – modalità di attuazione e art. 12 - aree di sviluppo D2, della normativa del Piano del Parco

Articolo 1 – Validità delle premesse

Le suesposte premesse, che valgono ad individuare gli scopi perseguiti dalle parti e la loro comune intenzione, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto gli obblighi che la Società Sammi S.r.l. assume e che si impegna ad adempiere per quanto di sua competenza a favore dell'Ente Parco di Portofino nell'ambito dell'intervento di recupero parziale, in applicazione della L.R. n. 24/87, dell'immobile sito in Via Cervara, 10, censito al locale N.C.T. foglio 12 mappali 199, 308, 309, 310, 1095.

Articolo 3 – Trascrizione della convenzione ed aventi causa

La presente convenzione obbliga e vincola la Società Sammi S.r.l. ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, sia generale, sia particolare, ciascuno per la propria competenza in relazione a qualsiasi modalità di cessione o trasferimento della proprietà o di diritti reali sull'immobile che ne costituisce l'oggetto.

La presente convenzione sarà altresì trascritta, a cura e spese della Società, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari perché faccia automaticamente stato nei riguardi di qualsivoglia avente causa delle Parti, a titolo generale o particolare.

In ogni caso si conviene che nell'ipotesi di trasferimento, anche parziale, ove possibile, a terzi degli immobili disciplinati dalla convenzione e dal progetto al quale essa accede, la Società si impegna a porre a carico dei futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire negli atti di trasferimento, tutti gli oneri ed obblighi derivanti dalla convenzione di cui trattasi.

Articolo 4 - Visite guidate

Ai sensi dell'art. 3 dello Statuto dell'Ente tra le finalità dell'Amministrazione vi è quella di garantire la fruizione ai fini didattici, culturali, scientifici, ricreativi e turistici del territorio.

Pertanto, la Società Sammi S.r.l. concede all'Ente Parco Naturale Regionale di Portofino la facoltà di organizzare durante tutto l'anno n. 5 (cinque) visite guidate per gruppi concordando con Sammi la data della visita in funzione degli impegni già assunti da Sammi.

Le visite guidate riguarderanno l'intero del complesso (cripta, chiesa, chiostro, sala capitolare, giardino all'italiana, giardino, terrazze, Galleria dell'Imperatore con Arazzi, e stanze significative), con esclusione delle aree prive di pubblico interesse (stanze, cucine, ecc.).

Sammi e l'Ente Parco si occuperanno della promozione delle visite guidate.

La società Sammi concede altresì al Direttore dell'Ente Parco alcuni accessi liberi al complesso monumentale per finalità istituzionali, accessi che verranno di volta in volta concordati dalle parti contemperando le esigenze di interesse pubblico con la tutela della proprietà privata e di iniziativa economica, nel quadro di una reciproca leale collaborazione tra le parti.

Articolo 5 – Utilizzo spazi per manifestazioni

L'Ente Parco, per il periodo di durata della presente convenzione potrà utilizzare, per un massimo 10 (dieci) giornate all'anno, gli spazi del complesso monumentale come di seguito elencati per lo svolgimento di manifestazioni, eventi e iniziative in genere:

a) Chiesa, Chiostro;

b) Corte del Glicine, Giardino Monumentale incluso il terrazzo Portofino, il terrazzo tre Pini e il viale al Mascherone;

c) Le sale Cenacolo, Urbano VI, Gregorio XI, Francesco I inclusi gli spazi che le circondano: Terrazzo Belvedere, Giardino delle Gardenie;

d) Galleria dell'Imperatore;

L'Ente Parco si impegna a comunicare, entro il terzo mese di ogni anno di vigenza della presente convenzione, la data in cui intende usufruire di tali spazi, indicando anche la tipologia di iniziativa da svolgersi. Eventuali motivi ostativi, dovuti sia alla tipologia di evento, ove fosse ritenuto dalla proprietà non compatibile con le caratteristiche storico/artistiche/culturali e religiose del complesso, o all'indisponibilità degli spazi essendone stato già programmato l'utilizzo da parte della Società, dovranno essere comunicati all'Ente Parco entro 15 (quindici) giorni

dal ricevimento del calendario, con l'indicazione di date alternative, salvo il diritto dell'Ente Parco di individuarne altre per formulare una nuova proposta.

Eventuali servizi accessori alla manifestazione, quali banchetti, rinfreschi, impianti audio luci, servizio navette e addobbi, saranno di esclusiva competenza della struttura della Cervara, previo accordo per ogni singola iniziativa.

Articolo 6 – Monetizzazione degli obblighi di cui agli articoli 4 e 5

Gli obblighi previsti dagli articoli 4 (visite guidate organizzate dall'Ente) e 5 (utilizzo spazi per manifestazioni) potranno essere sostituiti mediante pagamento di una somma di denaro in favore dell'Ente Parco da parte di Sammi srl che si determina in euro 5.000,00 annui, al netto di ogni onere, anche fiscale, a carico della Società.

Si precisa che la facoltà di monetizzazione potrà essere esercitata da Sammi Srl con riferimento ad una o più annualità e potrà essere reiterata nel corso del tempo fino alla cessazione di efficacia della presente convenzione.

Articolo 7 – Manutenzione del sentiero

La società Sammi Srl si accolla l'onere della manutenzione ordinaria del sentiero che collega il complesso monumentale della Cervara alla Cappelletta delle Gave, passando per il bivio di San Gioacchino, sentiero meglio descritto nell'elaborato grafico che si allega alla presente convenzione sub. 1).

Il sentiero dovrà essere mantenuto in buono stato di conservazione e di fruibilità con opere di spazzamento, di pulizia e taglio della vegetazione che ostacola il passaggio precisandosi che detta convenzione non comporta, in capo alla Sammi srl, alcuna responsabilità nei confronti di terzi per eventuali sinistri che ivi si dovessero verificare.

È esclusa dai presenti obblighi qualsiasi opera di consolidamento del sentiero e comunque di manutenzione straordinaria.

Articolo 8 – Durata della convenzione

La presente convenzione avrà durata di 10 (dieci) anni dalla data della stipula. Eventuali proroghe di efficacia dovranno essere concordate tra le parti.

Articolo 9 – Idoneità degli spazi e dei locali

La Società dichiara che i locai e gli spazi oggetto del presente contratto sono idonei all'uso ivi previsto e conformi alla normativa vigente, e si impegna a mantenerli in tale stato.

Art. 10 – Efficacia della presente convenzione

L'efficacia della presente convenzione è subordinata alla definitiva approvazione dello strumento urbanistico attuativo a cui accede ed a cui è comunque collegata (dell'intervento di recupero parziale, in applicazione delle l.r. n. 24/87 e 36/97).

Articolo 11 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione, comprese quelle di rogito, registrazione, trascrizione e successive occorrende, saranno ad esclusivo carico della Società Sammi S.r.l.

Allegato:

1) Elaborato descrittivo del sentiero da mantenere.

Santa Margherita Ligure,

Società Sammi S.r.l

(amministratore unico)