COMUNE DI BORDIGHERA
(PROVINCIA DI IMPERIA)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

della Società IMMOBILIARE ANGST s.r.l., con sede in Milano, Piazza E. Duse n. 2, capitale sociale deliberato euro 1.593.000,00, sottoscritto per Euro 1.383.000,00 e sottoscritto per Euro 993.000,00, iscritta nel registro delle imprese della CCIAA di Varese, numero d'iscrizione e codice fiscale 02675010124, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante *pro tempore* dott. Davide Bizzi, nato a Milano il 19.9.1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale

P R E M E S S O C H E

a) la sopraindicata Società, nella sua qualità di soggetto attuatore, ha stipulato, in data 5.3.2007, Rep. n. 2022, con il Comune di Bordighera, convenzione urbanistica avente ad oggetto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del Piano Particolareggiato (di iniziativa privata) per la ristrutturazione del complesso immobiliare "ex Angst", definitivamente approvato in data 13.9.2006, con prescrizioni, dalla Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Bordighera, ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 4.9.1997, n. 36 e s.m.i.;

b) la sopraindicata Società è tuttora esclusiva proprietaria del complesso immobiliare "ex Angst", sito in Bordighera, Via Romana n. 76, e distinto al foglio 7 del catasto terreni del Comune di Bordighera (sezione di Bordighera) con i mappali: 10 (metri quadrati 6.788, orto irriguo 2, reddito dominicale 403,16 reddito agrario 140,23); 12 (mq. 16.278, ente urbano, senza reddito); 249 (mq. 285, ente urbano, senza reddito); 250 (mq. 521, ente urbano, senza reddito), avente estensione complessiva per mq. 23.872. La medesima Società è titolare di porzione di area per mq. 200,93, identificata al mappale 1082 (ex mapp. 886/a) del foglio 7, priva di indice volumetrico, appositamente acquisita con provenienza dalla Società Immobiliare Azzurra Srl (preordinatamente alla realizzazione dell'opera viaria di cui al successivo punto g), e compresa nel perimetro del Piano Particolareggiato predetto;

c) la superficie territoriale del Piano Particolareggiato è, pertanto, pari a mq. 24.072,93;

d) l'ambito di che trattasi è compreso, in base al vigente PRG del Comune di Bordighera, in zona B2, ambito 60, ed è soggetto alla specifica disciplina di cui all'art. 50.03.02 delle NTA di PRG;

e) all'atto dell'approvazione del Piano Particolareggiato, sulla predetta superficie erano originariamente esistenti volumi per complessivi mc. 47.953,29, tutti di proprietà del

Legenda:
testo ~~barrato~~: cancellato
*testo in grassetto in **rosso**: testo aggiunto*

soggetto attuatore, di cui mc. 44.830,60 considerati ai fini del recupero urbanistico nel Piano Particolareggiato di cui al precedente punto a), compresi gli immobili denominati "Edificio storico", "Manica Palme", "Belvedere";

f) il progetto approvato prevedeva la ristrutturazione degli immobili esistenti, per il dimensionamento massimo di mc. 44.830,60, di cui:

- mc. 15.935 (pari al 35% del totale) da destinarsi ad albergo tradizionale, per complessive n. 80 camere e n. 161 posti letto, oltre alle superfici relative ai servizi comuni dell'albergo;
- mc. 28.895 da destinarsi a residenza, con riferimento a n. 35 appartamenti in progetto nello "Edificio storico", n. 11 appartamenti nella "Manica Palme", oltre la villa unifamiliare nell'immobile "Belvedere", per un totale di n. 47 unità residenziali.

Il progetto approvato prevedeva, inoltre, l'apprestamento di parcheggi pertinenziali per n. 167 posti auto, dei quali n. 112 nell'autorimessa interrata e n. 55 esterni a quota 0,00, oltre autorimessa sotterranea dotata di n. ~~3~~ **4** posti-auto per la villa unifamiliare Belvedere;

g) dal punto di vista urbanizzativo, il piano approvato, in conformità alle previsioni del piano regolatore generale (cfr. Tavola 38), obbliga il soggetto attuatore alla realizzazione ed alla cessione della nuova viabilità del "Raccordo Nord", da Via Coggiola a Via Mostaccini (di cui alle Tavole L 1 e L2 ter del progetto approvato), per una superficie di aree in cessione (indicate nella planimetria quotata esplicativa in scala 1/200 - Tavola L 3) pari a mq. 1.555,50 (comprensiva della porzione di mq. 200,93 di cui al 886/a), e per il costo stimato (previsto nel computo metrico annesso al Piano Particolareggiato) di € 537.171,42, ferma restando l'assunzione, a carico del soggetto attuatore, di eventuali eccedenze di spesa, rispetto alla quota degli oneri di urbanizzazione scomputabili. Detti lavori comprendono, secondo il progetto approvato: la demolizione dei manufatti esistenti; gli scavi necessari; la costruzione dei muri di contenimento, della massicciata e della pavimentazione stradale in asfalto, dei marciapiedi, dei cordoli in granito, dei marciapiedi in cotto imprunetino, delle reti tecnologiche e dei pali di illuminazione come specificamente richiesto dal Comune, in fregio alla proprietà lungo tutto il raccordo stradale in oggetto, il tutto per dare ultimata, funzionante e collaudata strada pubblica di prima categoria.

Con la convenzione urbanistica di cui al precedente punto a), il soggetto attuatore si è reso disponibile, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune di Bordighera, qualora si fosse reso necessario, l'area di metri 2,00 di larghezza adiacente a Via Coggiola, per tutto il tratto confinante con la stessa via, qualora il Comune avesse ottenuto l'autorizzazione dalla Soprintendenza per l'allargamento di Via Coggiola, previo abbattimento del muro di confine, e ne avesse deciso la realizzazione a proprie cure e spese;

h) dal punto di vista delle dotazioni di standards urbanistici, il Piano Particolareggiato approvato prevede l'integrale monetizzazione delle stesse, per l'importo, già interamente versato, di € 3.899.520,27, la cui destinazione è stata individuata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 17.5.2006, relativamente alle seguenti opere di urbanizzazione secondaria: prolungamento della passeggiata a mare, dal depuratore al confine ovest; acquisizione aree finalizzate alla realizzazione del campo sportivo in località Due Strade frazione Borghetto San Nicolò; ampliamento della spiaggia tra il *San Marco Beach* e Via Cadorna;

i) in attuazione del Piano Particolareggiato vigente, è stato rilasciato, in data 21.5.2008, permesso di costruire n. 6327, previa autorizzazione n. 10170 in data 13.9.2006, rilasciata dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, ai sensi del D. Lgs. 42/2004;

j) successivamente, sono state presentate, in data 31.3.2009, istanze di variante al titolo edilizio predetto (n. 1, prot. n. 6536, inerente la cabina Enel e l'accesso sud; n. 2, prot. n. 6538, inerente il Prospetto Sud della "Manica Palme"; n. 3, prot. n. 6537, inerente i parcheggi nord/est), da considerarsi - a seguito della variante di Piano Particolareggiato oggetto del presente atto - assorbite dal progetto di variante medesimo e, pertanto, ritirate e decadute;

k) il soggetto attuatore ha inoltrato, in data 6.5.2009, comunicazione di inizio dei lavori al Comune, all'Ispettorato al Lavoro di Imperia ed alla ASL n. 1 Imperia, depositando il calcolo delle strutture in c.a. alla Provincia di Imperia con nota prot. n. 17569 in pari data**;**

l) successivamente, il progetto edilizio approvato è stato variato con le seguenti Denunce Inizio Attività (DIA), tutte confermate dal progetto in questa sede dedotto:

- DIA n. 1, in data 9.9.2009, prot. n. 203/2009, relativa alla totale demolizione della "Manica Palme", incluso il muro perimetrale sud;
- DIA n. 2, in data 21.4.2010, prot. n. 91/2010, inerente la demolizione e ricostruzione dei muri e solai interni allo "Edificio Storico";
- DIA n. 3, in data 23.8.2010, prot. n. 185/2010, riguardante la demolizione e ricostruzione di due setti murari perimetrali nord dello "Edificio Storico";

m) nelle more, il soggetto attuatore ha sottoscritto (in Genova il 13 e 17 dicembre 2008) scrittura di transazione, con la proprietà (Società Hotel Villa Elisa Snc e Società Midi Srl) dell'adiacente Hotel "Villa Elisa", a definizione del contenzioso insorto con quest'ultima (di cui al ricorso, avanti il TAR Liguria, n.r.g. 384/2008, proposto avverso il permesso di costruire n. 6327 del 22.5.2008). In attuazione di tale scrittura, è stata prevista la realizzazione del "parcheggio nord – est", oggetto dell'istanza di variante n. 3 di cui al punto j), previsione confermata nella variante di cui al presente atto;

n) con nota al Comune in data 16.11.09, il soggetto attuatore ha, peraltro, comunicato il reperimento - in allora intervenuto, dopo lunga e difficile ricerca in campo alberghiero ed in ambito internazionale – di importante operatore alberghiero internazionale di alto

profilo interessato alla gestione della struttura alberghiera in previsione, con il quale aveva concordato, anche nell'interesse della comunità di Bordighera, l'innalzamento degli standard qualitativi della medesima struttura, con conseguente necessità di conseguire maggiore dotazione di servizi e livello delle finiture.

In data 1.4.2010, il soggetto attuatore ha pertanto presentato istanza di variante al Piano Particolareggiato e contestuale variante al PRG (prot. n. 6627), finalizzata al recepimento delle esigenze di massimizzazione degli standard qualitativi dell'albergo rappresentate dall'operatore alberghiero.

Tale ultima variante prevedeva sinteticamente:

- per quanto attiene la superficie con destinazione albergo nello "Edificio Storico": l'aumento, a valere sulla volumetria complessiva, della percentuale riservata alla porzione alberghiera, da 35% (prevista nel Piano Particolareggiato) a circa 39%, con creazione di nuovi spazi (per mq. 454,25 e mc. 1.226,47), edificati in struttura interrata, destinati a SPA e sala riunioni/TV ovest, con conversione a destinazione alberghiera, da precedente destinazione residenziale, di volumi per mc. 1.454,08, posti al secondo piano dello "Edificio storico", oltre a mc. 37,58 per guardiania, e correlativi decrementi per mc 54,24 ai piani terreno e primo dell'edificio storico. In sintesi, la variante proposta prevede l'aumento della cubatura a destinazione alberghiera per mc. 2.663,89, di cui mc. 1.226.47 posti in interrato e destinati a SPA e per la restante parte quelli indicati nel primo inciso;
- per quanto attiene la superficie con destinazione residenziale nello "Edificio Storico": contestualmente alla minor superficie residenziale, conseguente all'ampliamento dell'albergo, incremento dei volumi destinati a residenza, tramite recupero a tale uso dei sottotetti esistenti, ed ampliamento dei volumi al piano sesto. In sintesi, la variante proposta prevede l'aumento della cubatura a destinazione residenziale per mc. 39,38.

In conclusione, a fronte della volumetria complessiva originaria (mc. 47.953), e della volumetria complessiva approvata con il Piano Particolareggiato vigente (mc. 44.830), la proposta di variante in data 1.4.2010 prevede una volumetria complessiva di mc. 46.307,40, oltre a piano interrato, destinato a SPA, per volumetria pari a mc. 1.226,47;

o) nelle more di quanto esposto, il Comune di Bordighera - accertata l'innovativa possibilità di conseguire dalla Soprintendenza la demolizione e ricostruzione del muro di confine - ha richiesto al soggetto attuatore lo studio di soluzione viaria alternativa, basata sull'allargamento della Via Coggiola, in sostituzione della prevista realizzazione del nuovo "Raccordo Nord" tra Via Coggiola e Via Mostaccini, assumendo, peraltro, con delibera G.C. n. 288 del 16.12.2009, atto di indirizzo favorevole a tale opzione.

In pari data 1.4.2010, il soggetto attuatore ha, pertanto, presentato al Comune di

Bordighera ulteriore istanza di variante al Piano Particolareggiato vigente, e contestuale variante al PRG (prot. n. 6629), relativamente al nuovo progetto viario, inerente l'allargamento della Via Coggiola con una larghezza continua di mt. 7, oltre al marciapiede di mt. 1,5, in luogo della precedente soluzione del raccordo tra la stessa Via Coggiola e Via Mostaccini;

p) la proposta di complessiva variante al Piano Particolareggiato, comportava variante all'art. 50.03.02 delle NTA del vigente PRG;

q) in ordine a detta variante, sono stati acquisiti i pareri di Legge (Provincia di Imperia; Vigili del Fuoco; ASL; Vigili Urbani; Telecom; ENEL; Servizi Idrici Integrati; ENI/Italgas; Commissione Edilizia- Urbanistica; Commissione per il Paesaggio; Soprintendenza ai Beni Architettonici), che hanno comportato diverse modificazioni progettuali, in adeguamento a prescrizioni imposte, con conseguente aggiornamento degli elaborati, da ultimo depositati in data 22/03/2011 e successive integrazioni;

r) con deliberazioni n. 2 del 13.2.2013 e n. 39 del 23.5.2013 del Commissario Prefettizio (entrambe assunte con i poteri del Consiglio Comunale), sono stati approvati, ai fini della convocazione della Conferenza ex art. 59 LR n. 36/97, gli elaborati della variante proposta, ivi incluso lo schema di convenzione afferente le istanze di variante di che trattasi;

s) con nota in data 18.7.2013, peraltro, il soggetto attuatore ha richiesto la sospensione delle procedure di variante già in istruttoria a motivo della difficoltà – già comunicata con nota in data 27/10/2011 – di reperire altro gestore della struttura alberghiera, a seguito dell'abbandono dell'iniziativa da parte dell'operatore in precedenza individuato, segnalando di aver espletato ulteriore campagna di sensibilizzazione presso tutte le principali catene alberghiere del settore, ciascuna delle quali ha sottoposto la proposta di gestione ad analisi di fattibilità accurate e ponderate, pervenendosi, però, a risultato negativo, a motivo della devastante crisi, generale e di settore (che evidenzia tassi di decremento delle presenze anche in alberghi - aventi caratteristiche comparabili a quelle del futuro Angst - siti in zone di attrattività turistica consolidata);

t) si è quindi attivata fase preliminare di valutazione delle alternative prospettive di riuso dell'immobile, finalizzate ad evitarne il protrarsi dell'attuale stato di obsolescenza, progressivamente terminale, tenuto conto del fatto che:

- l'attività alberghiera è cessata, nell'immobile "ex Angst", già dal 1937;
- la struttura è stata adibita da allora agli usi più diversi (colonia per bambini della Libia dal 1939 al 1942, a Scuola elementare comunale durante la guerra ed ad abitazione residenziale dei numerosi proprietari (Famiglie Fassino di Torino e Saluzzo) dal 1945 al 1960 circa), restando, poi, ormai da decenni, nell'abbandono più totale;
- con nota del Prefetto di Genova prot. n. 1765 in data 16.9.1963, si era

comunicato che "*il Ministero del Turismo e dello Spettacolo, considerati i risultati dell'istruttoria eseguita in merito alla domanda di svincolo a suo tempo presentata dai proprietari dell'immobile ove era sito l'albergo "Angst" in Bordighera, sigg.ri Fassino e Fusaro, questo Ministero, constatata l'impossibilità di un ripristino dell'albergo in argomento, è venuto nella determinazione di autorizzare il mutamento di destinazione del complesso immobiliare*" (cfr. nota del Comune di Bordighera, prot. n. 13941 in data 8.10.1963), risultando, quindi, l'immobile, anche formalmente, svincolato da ogni ipotetico vincolo alberghiero già dal 1963;

- all'atto dell'adozione ed approvazione del PRG Vigente, l'immobile non è stato compreso tra le strutture ricettive esistenti, disciplinate dall'art. 56.01 delle NTA di PRG;
- l'immobile non è compreso nella ricognizione degli edifici oggetto di attività alberghiera, effettuata (ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 2, comma 1 ter della LR n. 1/2008 e dell'art. 10, comma 1 della LR n. 4/2013) con determinazione del Settore Tecnico n. 421 RG in data 3.7.2013;
- l'immobile non è dotato di classificazione alberghiera definitiva;

u) considerata l'urgenza di definire modalità di riqualificazione dotate di immediata fattibilità (onde consentire il completamento dei lavori e la riqualificazione di un compendio che - anche nella sua estesa componente di parco, colpita dalla piaga del punteruolo rosso - si trova in condizioni di obiettivo e protratto degrado), si è reputata, quale unica destinazione congrua alle caratteristiche sia dell'edificio, che della zona di ubicazione, quella residenziale, in continuità con l'uso già impresso dal vigente Piano Particolareggiato alla prevalente parte del comparto, garantendo in ogni caso il ricorso a modalità progettuali rispettose dei vincoli di interesse storico - artistico (ex D. Lgs. n. 42/2004) gravanti su alcune parti dell'immobile;

v) il soggetto attuatore ha contestualmente riconosciuto l'esigenza di dare luogo alla correlativa previsione di misure di compensazione a favore dell'Amministrazione in rapporto ai maggiori carichi insediativi indotti dal conferimento integrale del compendio alla destinazione residenziale. Nell'individuazione dell'oggetto di tali misure, si è tenuto conto dell'obiettivo, perseguito dal Comune di Bordighera, di conseguire l'acquisizione di opera singolarmente significativa per il potenziamento della funzionalità dei servizi locali, nonché idonea a garantire la massimizzazione dell'uso collettivo, con funzioni anche socializzanti ed aggregative e di rilancio di attrazione del settore turistico, in luogo della dispersione delle contribuzioni dovute dal soggetto attuatore su plurime opere di minor incidenza. E' stata, quindi, concordata - quale opera fruente delle contribuzioni debende

da parte del soggetto attuatore, nonché aggiuntivamente con questi concordate - la riqualificazione dell'immobile, già di proprietà comunale, denominato "Palazzo del Parco" (sito tra le Vie Primo Maggio e Roberto), tramite interventi di ristrutturazione, con parziale demolizione e ricostruzione, finalizzati alla realizzazione di nuovo polo comunale di servizi, destinato ad attività espositive ed aggregative, nonché a uffici del Comune;

w) in attuazione di tali intese, il soggetto attuatore:

- ha elaborato, in collaborazione con il Comune, il progetto di massima degli interventi di riqualificazione del Palazzo del Parco, depositato in data 17.2.2014;
- ha presentato, in data 29.4.2014, istanza di parere preliminare, avente ad oggetto la promozione di procedura per l'approvazione di variante al vigente PRG, finalizzata al conferimento integrale, all'ambito "ex Angst", di destinazioni residenziali, confermandosi, peraltro, sostanzialmente i contenuti della variante di cui alla pratica PE n. 6629 (sostituzione del "Raccordo Nord" con l'ampliamento di Via Coggiola). Ivi, si è garantita la disponibilità, a favore dell'intervento di riqualificazione del Palazzo del Parco, di risorse finanziarie per complessivi € 5.000.000,00, comprensivi di tutte le somme dovute e debende in conseguenza della variante proposta, con la precisazione, peraltro, che se alcuna di tali somme fosse risultata non suscettibile di scomputo con tale opera, il relativo importo sarebbe stato da dedursi dalle somme a disposizione per il Palazzo del Parco;

x) a seguito di tale istanza, il Comune di Bordighera, con deliberazione C.C. n. 41 in data 3.7.2014, ha assunto "Atto di Indirizzo" sulla "Riqualificazione dell'Ambito "ex Angst" e valorizzazione del "Palazzo del Parco", disponendo: "- *di esprimere, con la presente deliberazione, valutazione preliminare di indirizzo favorevole alla proposta, avanzata da Immobiliare Angst Srl, diretta a conseguire, con variante del SUA vigente e contestuale variante al PRG (art. 50.03.02 delle NTA), la destinazione a funzione interamente residenziale dell'ambito "ex Angst" (ambito n. 60 - zona B2 di PRG vigente); - di esprimere, con la presente deliberazione, valutazione di indirizzo favorevole alla proposta, avanzata contestualmente da detta Società, di avvalersi dei contributi ed dovuti e legittimamente scomputabili per oneri di urbanizzazione scomputabili e standards urbanistici derivanti dalla variante in questione, per la realizzazione degli interventi di riqualificazione del "Palazzo del Parco"; - di esprimere, inoltre, indirizzo favorevole in ordine alla necessità che la progettazione di dettaglio (preliminare e definitiva) degli interventi di riqualificazione del Palazzo del Parco sia elaborata e definita nella sua interezza anticipatamente o comunque contestualmente all'approvazione della variante inerente il S.U.A "ex Angst" in variante; - di esprimere altresì parere favorevole all'ipotesi di prevedere in sede di convenzione urbanistica anche accordi per l'organizzazione di forme di visitabilità delle*

porzioni dello "Edificio Storico" oggetto di vincolo ex D. Lgs. n. 42/2004, che ne consentano l'accesso (regolato e compatibile con la destinazione residenziale) al pubblico; forme di coordinamento del soggetto attuatore con il Comune per iniziative di marketing; - di rimettere a ulteriori approfondimenti, a cura dei competenti Uffici, gli accertamenti in ordine alla determinazione degli oneri scomputabili e/o monetizzabili dovuti dal soggetto attuatore; detti accertamenti potranno comunque avvenire solo a rielaborazione e consegna degli elaborati occorrenti per la presentazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in variante di cui trattasi, contenente tra l'altro anche la progettazione di massima delle opere da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione e standards urbanistici indirizzati alla realizzazione del progetto di riqualificazione del "Palazzo del Parco" corredato di quadro economico in applicazione del prezzario regionale vigente; - di rimettere alla Giunta l'approvazione, a esito di tali accertamenti, di atto con cui Immobiliare Angst Srl assuma formalmente l'impegno in ordine alle attività anticipate di progettazione preliminare e definitiva di cui sopra, ivi precisandosi l'importo di spesa massimo previsto per i suddetti lavori, tenuto conto degli importi complessivamente dovuti, della quota degli stessi suscettibile di essere indirizzata alla realizzazione del progetto di riqualificazione del "Palazzo del Parco", della disponibilità della Società ad incrementare dette risorse, entro l'importo di oneri complessivo (costi del progetto "Palazzo del Parco" e contributi non suscettibili di utilizzo per l'attuazione del progetto) di € 5.000.000,00. Alla progettazione preliminare e definitiva sarà allegato computo metrico estimativo di dettaglio in applicazione del prezzario regionale vigente; - ad avvenuta presentazione dell'istanza di approvazione del S.U.A di iniziativa privata di cui trattasi, completo degli elaborati occorrenti anche inerenti la realizzazione di opere pubbliche e servizi previsti nonché relativo schema di convenzione urbanistica ed ogni altro elaborato previsto dalle vigenti norme in materia, gli uffici tecnici comunali provvederanno ad espletare le attività istruttorie di competenza anche in attuazione di quanto previsto dal presente atto di indirizzo e quindi a sottoporre detti progetti all'approvazione degli organi ed enti competenti".

y) In data 18.8.2014, il soggetto attuatore ha depositato presso il Comune di Bordighera istanza di variante al Piano Particolareggiato, e conseguente variante al PRG, coerente agli obiettivi ed indirizzi della deliberazione citata;

z) nell'ambito dell'istruttoria del progetto di variante, il soggetto attuatore - preso atto delle persistenti complessità giuridiche, relative all'accertamento dell'assoggettamento, o meno, a vincolo alberghiero (ai sensi della LR 1/2008) della porzione dello "Edificio Storico" avente, in PRG, destinazione ricettiva – ha presentato, in data 23.3.2015, istanza di svincolo ex art. 2 LR n. 1/2008, avente finalità dichiaratamente cautelativa e speditiva;

z1) conseguentemente, nelle date del 26.3.2015 (prot. n. 6235), del 13.7.2015 (prot. n. 15014), e del 16 settembre 2015 (prot. n. _____) si è dato luogo all'aggiornamento degli

elaborati di variante di SUA, al fine di adeguare questi ultimi agli effetti della vigenza della LR 1/2008 e s.m.i. (in tema di determinazione del contributo concessorio e della quota ERS), nonché in rapporto alle osservazioni istruttorie degli Uffici.
Contestualmente, il progetto preliminare degli interventi di riqualificazione del Palazzo del Parco è stato, pure, aggiornato, tenuto conto delle effettive disponibilità economiche utilizzabili per tali interventi, e considerati gli indirizzi sanciti dal Comune con delibera G.C. n. 302 in data 30.12.2014;

z2) a seguito di deliberazione di preventivo assenso C.C. n. **47** del **1.10.2015**, recante altresì accoglimento dell'istanza ex LR n. 1/2008 e s.m.i., la proposta di variante, come in precedenza illustrata, e con le modifiche da ultimo richieste, è stata infine istruita in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'articolo 59 e 84 della legge regionale 4.9.1997, n. 36 e s.m.i, ed approvata, a seguito di deliberazione del consiglio comunale di Bordighera **n. 7 del 2.3.2016,** unitamente all'atto unilaterale depositato dal Soggetto Attuatore, con verbale di Conferenza dei Servizi in data _____;

z3) La variante consta dei seguenti elaborati:

RELAZIONI ED ALTRI ELABORATI:

AA1	**Schema di atto unilaterale d'obbligo - Convenzione urbanistica**
AA2	**Relazione tecnica illustrativa**
AA3	**Variante normativa proposta**
AA4	**Abbattimento barriere architettoniche**
AA5	**Relazione tecnica Illustrativa allargamento Coggiola**
AA6	**Opere di urbanizzazione - Elenco prezzi**
AA7	**Opere di urbanizzazione - Computo metrico estimativo**
AA8BIS	**Relazione compatibilità ambientale paesistica - Variante edilizia**
AA9	**Relazione geologica**
AA10	**VAS – Dichiarazione di non assoggettabilità**
AA11	**Tabella unificata dati planovolumetrici**
AA12	**Relazione storico-artistica**
AA13	**Risparmio energetico**
AA14	**Verifica antincendio**
AA15	**Documenti catastali**
AA16	**Documentazione fotografica- Stato di fatto**
AA17	**Norme tecniche di attuazione del SUA**
AA18	**Autocertificazione norme igieniche residenza**
AA19	**Progetto impianti L. 46/90**
AA20	**Lettere aziende erogatrici**
AA21	**DIA n° 2 – n° 91/2010 –Ricostruzione solai edificio storico**
AA22	**DIA N° 3 - N° 185/2010 –Ricostruzione muri nord edificio storico**

ELABORATI GRAFICI:

A01	**Inquadramento_urbanistico**
A02 bis	**Assetto aree_servizi e reti tecnologiche**
A03	**Planimetria - Progetto approvato**
A04	**Pianta piano_interrato - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A05	**Pianta piano_terra - Progetto approvato (ED. STORICO)**

A06	**Pianta piano primo_ - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A07	**Pianta piano_secondo - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A08	**Pianta piano_terzo - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A09	**Pianta piano_quarto - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A10	**Pianta piano_quinto - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A11	**Pianta piano_sesto - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A12	**Pianta copertura - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A100	**Sezione trasversale - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A104	**Sezione longitudinale - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A200	**Prospetto nord - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A201	**Prospetti est & ovest - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A202	**Prospetto sud - Progetto approvato (ED. STORICO)**
A13	**Pianta piano secondo_interrato – MANICA DELLE PALME - Progetto approvato**
A14	**Pianta piano primo_interrato - MANICA DELLE PALME - Progetto approvato**
A15	**Pianta piano_terra - MANICA DELLE PALME - Progetto approvato**
A16	**Pianta Piano_Primo - MANICA DELLE PALME - Progetto approvato**
A17	**Pianta piano_secondo - MANICA DELLE PALME - Progetto approvato**
A18	**Pianta piano_terzo - MANICA DELLE PALME - Progetto approvato**
A19	**Pianta delle coperture - MANICA PALME - Progetto approvato**
A203	**Progetto approvato - MANICA DELLE PALME - Prospetti & sezioni**
A20	**Cabina_ENEL - Portineria - Progetto approvato**
A21	**Villa Belvedere - Progetto approvato**
A23	**Via Coggiola – Planimetria generale - Cessione aree stradali al Comune– Variante di PRG – Area alberghiera pertinenziale/cornice - Progetto approvato**
A24	**Progetto approvato - Urbanizzazione – Variante strada PRG**
A26 bis	**Planimetria generale – Confronto (Via Coggiola)**
A27	**Confronto – Pianta piano_interrato (ED. STORICO)**
A28	**Confronto - Pianta piano_terra (ED. STORICO)**
A29	**Confronto – Pianta piano_primo (ED. STORICO)**
A30	**Confronto - Ppianta piano_secondo (ED. STORICO)**
A31	**Confronto – Pianta piano_terzo (ED. STORICO)**
A32	**Confronto – Pianta piano_quarto (ED. STORICO)**
A33	**Confronto – Pianta piano_quinto (ED. STORICO)**
A34	**Confronto – Pianta piano sesto (ED. STORICO)**
A35	**Confronto - Pianta piano copertura (ED. STORICO)**
A101	**Confronto - Sezione trasversale (ED. STORICO)**
A105	**Confronto - Sezione longitudinale (ED. STORICO)**
A204	**Confronto - Prospetto nord (ED. STORICO)**
A205	**Confronto - Prospetti est & ovest (ED. STORICO)**
A206	**Confronto - Prospetto sud (ED. STORICO)**
A36	**Pianta piano secondo_interrato – MANICA PALME - Confronto**
A37	**Pianta piano primo_interrato - MANICA PALME - Confronto**
A38	**Pianta piano_terra - MANICA PALME - Confronto**
A39	**Pianta piano_primo - MANICA PALME - Confronto**
A40	**Pianta piano_secondo - MANICA PALME - Confronto**
A41	**Pianta piano_terzo - MANICA PALME - Confronto**
A42	**Confronto - MANICA PALME - Copertura**
A207	**Confronto - MANICA PALME - Prospetti e Sezioni -**

A43	Confronto - Cabina_ENEL - Portineria
A44	VILLA BELVEDERE - Confronto
A46 bis	Confronto - Urbanizzazioni – Planimetria –allargamento via Coggiola
A48	Variante proposta - Planimetria generale
A49	Variante proposta – Pianta piano interrato (ED. STORICO)
A50	Variante proposta – Pianta piano_terra (ED. STORICO)
A51	Variante proposta – Pianta piano_primo (ED. STORICO)
A52	Variante proposta – Pianta piano secondo (ED. STORICO)
A53	Variante proposta – Pianta piano_terzo (ED. STORICO)
A54	Variante proposta – Pianta piano_quarto (ED. STORICO)
A55	Variante proposta – Pianta piano_quinto (ED. STORICO)
A56	Variante proposta – Pianta piano_sesto (ED. STORICO)
A57	Variante proposta – Pianta piano copertura (ED. STORICO)
A102	Variante proposta – Sezione Trasversale (ED. STORICO)
A106	Variante proposta - Sezione longitudinale (ED. STORICO)
A208	Variante proposta - Prospetto Nord (ED. STORICO)
A209	Variante proposta - Prospetti Est & Ovest (ED. STORICO)
A210	Variante proposta - Prospetto Sud (ED. STORICO)
A58	M. PALME – 2°_interrato - Variante_proposta
A59	M. PALME – 1°_interrato - Variante_proposta
A60	Variante_proposta – Pianta piano terra - MANICA DELLE PALME
A61	Variante_proposta – Pianta piano_primo - MANICA DELLE PALME
A62	Variante_proposta - Pianta piano_secondo - MANICA DELLE PALME
A63	Variante_proposta - Pianta piano_terzo - MANICA DELLE PALME
A64	Variante proposta - Pianta delle coperture - MANICA DELLE PALME
A211	Variante proposta - M. PALME – Prospetti e sezioni
A65	Variante proposta – Cabina Enel / Portineria
A66	Variante proposta– VILLA BELVEDERE
A67	Variante proposta - Parcheggio nord
A68	Variante proposta – aree cedute – allargamento Coggiola
A103	Variante proposta - Sezioni Trasversali
A212	Variante proposta - Vista Frontale
A70	Variante proposta - Planimetria generale – Sezioni stradali e particolari costruttivi – Computo Metrico
A71	Variante proposta - Planimetria generale parco
A72	Inserimento Fotografico
A73	Progetto Approvato - Computo volumi e superfici
A74	Variante proposta - Computo volumi e superfici lorde
A75bis	Variante Proposta - Computo Superfici Nette L.R. 25/95
A76	Variante Proposta - Calcoli e dati di progetto
A87	Variante Proposta - Via Coggiola - Planimetria generale
A88	Variante proposta - Via Coggiola - Calcolo aree cedute al Comune

PALAZZO DEL PARCO

Gd001	Elenco elaborati
Adr001	Relazione generale di progetto e relativi allegati
Sdr001	Relazione di calcolo delle strutture
Mdr001	Relazione tecnica descrittiva impianti meccanici DM. 37/08
Mdr002	Relazione tecnica ai sensi della Legge 10/91 e relativi allegati

Edr001 Relazione tecnica descrittiva impianti elettrici e speciali DM. 37/08
Edr002 Valutazione del rischio di fulminazione
Wd000 Computo metrico estimativo - Quadro di riepilogo
Wd001 Computo metrico estimativo – Strutture
Wd002 Computo metrico estimativo - Opere civili
Wd003 Computo metrico estimativo - Impianti meccanici
Wd004 Computo metrico estimativo - Impianti elettrici e speciali

Elaborati architettonici:

Ad001 Inquadramento urbanistico: PRG, PTCP, Piano Bacino
Ad002_a Stato attuale - Piano interrato - Piano terra 1:100
Ad002_b Stato attuale - Piano primo - Piano secondo 1:100
Ad002_c Stato attuale - Piano tecnico – Piano coperture 1:100
Ad003 Stato progetto – Planimetria generale
Ad004 Stato progetto –Piano interrato, Piano terra
Ad005 Stato progetto – Piano primo, Piano secondo
Ad006 Stato progetto – Piano terzo, Piano di copertura
Ad007_a Confronto stato attuale / progetto – Sezioni
Ad007_b Stato attuale – Sezioni
Ad007_c Stato progetto – Sezioni
Ad008_a Confronto stato attuale / progetto – Piano interrato - Piano terra
Ad008_b Confronto stato attuale / progetto – Piano primo – Piano secondo
Ad008_c Confronto stato attuale / progetto – Piano terzo – Piano copertura
Ad009 Stato progetto – Prospetti
Ad010_a Stato attuale – Prospetti
Ad010_b Confronto stato attuale / progetto - Prospetti
Ad011 Piano di bacino - Indicazione tipologie interventi di sicurezza

Elaborati strutturali:

Sd001 Pianta fondazioni, Pianta piano terra
Sd002 Pianta piano primo, Pianta piano secondo
Sd003 Pianta piano terzo, Pianta copertura
Sd004 Sezioni

Elaborati impianti meccanici:

Md001 Schema funzionale
Md002 Schema a blocchi distribuzione impianti HVAC
Md003 Impianti idricosanitari e scarichi - schema funzionale

Elaborati impianti elettrici e speciali:

Ed001 Schema a blocchi quadri elettrici
Ed002 Schema a blocchi gestione luci emergenza
Ed003 Schema a blocchi impianto di rivelazione incendio
Ed004 Schema a blocchi impianto cablaggio strutturato

~~TAVOLE:~~

~~A01 Inquadramento Urbanistico~~
~~A02 Assetto Aree_Servizi_e Reti tecnologiche~~
~~A03 ED. STORICO - Planimetria - Progetto approvato~~
~~A04 ED. STORICO - Primo_interrato - Progetto approvato~~
~~A05 ED. STORICO - Piano_terra - Progetto approvato~~
~~A06 ED. STORICO - Primo_piano - Progetto approvato~~
~~A07 ED. STORICO - Piano_secondo - Progetto approvato~~

~~A08 ED. STORICO - Piano_terzo - Progetto approvato~~
~~A09 ED. STORICO - Piano_quarto - Progetto approvato~~
~~A10 ED. STORICO - Piano_quinto - Progetto approvato~~
~~A11 ED. STORICO - Piano_sesto - Progetto approvato~~
~~A12 ED. STORICO - Pianta copertura - Progetto approvato~~
~~A100 ED.STORICO - Sezione trasversale - Progetto approvato~~
~~A104 ED.STORICO - Sezione longitudinale - Progetto approvato~~
~~A200 ED.STORICO - Prospetto Nord - Progetto approvato~~
~~A201 ED.STORICO - Prospetti Est Ovest Prospetto approvato~~
~~A202 ED.STORICO - Prospetto Sud - Progetto approvato~~
~~A13 M. PALME - Secondo_interrato - Progetto approvato~~
~~A14 M. PALME - Primo_interrato - Progetto approvato~~
~~A15 M. PALME - Piano_terra - Progetto approvato~~
~~A16 M. PALME - Piano_Primo - Progetto approvato~~
~~A17 M. PALME - Piano_Secondo - Progetto approvato~~
~~A18 M. PALME - Piano_Terzo - Progetto approvato~~
~~A19 M. PALME - Copertura - Progetto approvato~~
~~A203 M. PALME - Prospetti e sezione - Progetto approvato~~
~~A20 Portineria - Cabina_ENEL - Progetto approvato~~
~~A21 VILLA BELVEDERE - Progetto approvato~~
~~A23 Via Coggiola – Planimetria generale - Cessione Aree Stradali – Variante PRG - Progetto approvato~~
~~A24 Urbanizzazione – Planimetria – PRG - Progetto approvato~~
~~A26 Via Coggiola – Planimetria generale - Assetto Aree e Servizi - Confronto~~
~~A27 ED. STORICO - Primo_Interrato - Confronto~~
~~A28 ED. STORICO - Piano_Terra - Confronto~~
~~A29 ED. STORICO - Piano_Primo - Confronto~~
~~A30 ED. STORICO - Piano_Secondo - Confronto~~
~~A31 ED. STORICO - Piano_Terzo - Confronto~~
~~A32 ED. STORICO - Piano_Quarto - Confronto~~
~~A33 ED. STORICO - Piano_Quinto + soppalchi - Confronto~~
~~A34 ED. STORICO - Piano Sesto + soppalchi - Confronto~~
~~A35 ED. STORICO - Copertura - Confronto~~
~~A101 ED. STORICO - Sezione trasversale - Confronto~~
~~A105 ED. STORICO - Sezione longitudinale - Confronto~~
~~A204 ED. STORICO - Prospetto Nord - Confronto~~
~~A205 ED. STORICO - Prospetti Est Ovest - Confronto~~
~~A206 ED. STORICO - Prospetto Sud - Confronto~~
~~A36 M. PALME - Secondo_Interrato - Confronto~~
~~A37 M. PALME - Primo_Interrato - Confronto~~
~~A38 M. PALME - Piano_Terra - Confronto~~
~~A39 M. PALME - Piano_Primo - Confronto~~
~~A40 M. PALME - Piano_Secondo - Confronto~~
~~A41 M. PALME - Piano_Terzo - Confronto~~
~~A42 M. PALME - Copertura - Confronto~~
~~A207 M. PALME - Prospetti e Sezioni - Confronto~~
~~A43 Cabina_ENEL - Portineria - Confronto~~
~~A44 VILLA BELVEDERE - Confronto~~

~~A46 Urbanizzazione – Planimetria – PRG - Confronto~~
~~A48 Planimetria generale~~
~~A49 ED. STORICO - Primo_Interrato - Variante proposta~~
~~A50 ED. STORICO - Piano_Terra - Variante proposta~~
~~A51 ED. STORICO - Piano_Primo - Variante proposta~~
~~A52 ED. STORICO - Piano Secondo - Variante proposta~~
~~A53 ED. STORICO - Piano_Terzo - Variante proposta~~
~~A54 ED. STORICO - Piano_Quarto - Variante proposta~~
~~A55 ED. STORICO - Piano_Quinto - Variante proposta~~
~~A56 ED. STORICO - Piano_Sesto - Variante proposta~~
~~A57 ED. STORICO Copertura - Variante proposta~~
~~A102 Edificio Storico – Sezione Trasversale~~
~~A106 ED. STORICO Sezione longitudin. Variante proposta~~
~~A208 Edificio Storico - Prospetto Nord~~
~~A209 Edificio Storico - Prospetto Est-Ovest~~
~~A210 Edificio Storico - Prospetto Sud~~
~~A58 M. PALME - Secondo_interrato - Variante_proposta~~
~~A59 M. PALME - Primo_interrato - Variante_proposta~~
~~A60 M. PALME - Piano Terra- Variante_proposta~~
~~A61 M. PALME - Piano_primo - Variante_proposta~~
~~A62 M. PALME - Piano_secondo - Variante_proposta~~
~~A63 M. PALME - Piano_terzo - Variante_proposta~~
~~A64 M. PALME - Copertura - Variante proposta~~
~~A211 M. PALME Prospetti~~
~~A65 Portineria - Prospetti~~
~~A66 Manica Palme – Prospetti~~
~~A67 Parcheggio Nord Est - Prospetti~~
~~A68 Planimetria Generale – cessione aree~~
~~A103 Sezioni Trasversali - paesistiche~~
~~A212 Vista Frontale – paesistica – Variante proposta~~
~~A70 Via Coggiola Planimetrie, Sezioni, Particolari Costruttivi~~
~~A71 Planimetria Parco~~
~~A72 Inserimento Fotografico~~
~~A73 Computo volumi e superfici – Progetto Approvato~~
~~A74 Computo volumi e superfici – Variante proposta~~
~~A75 Computo Superfici Nette - Variante Proposta~~
~~A76 Calcoli Dati di Progetto~~
~~A87 Planimetria generale – Via Coggiola~~
~~A88 Calcolo aree Via Coggiola~~

~~RELAZIONI ED ALTRI ELABORATI:~~

~~AA1 Schema di atto unilaterale d'obbligo - Convenzione urbanistica~~
~~AA2 Relazione Tecnica Illustrativa~~
~~AA3 Variante normativa proposta~~
~~AA4 Abbattimento Barriere Architettoniche~~
~~AA5 Relazione Tecnica Illustrativa ampliamento Via Coggiola~~
~~AA6 Opere Di Urbanizzazione - Elenco Prezzi~~
~~AA7 Opere Di Urbanizzazione - Computo Metrico Estimativo~~
~~AA8 Relazione compatibilità ambientale paesistica~~

~~AA8BIS Relazione compatibilità ambientale paesistica- Var. Edilizia~~
~~AA9 Relazione geologica~~
~~AA10 VAS – Dichiarazione di non assoggettabilità~~
~~AA11 Tabella unificata dati planovolumetrici~~
~~AA12 Relazione Storico-artistica + All. 'Bordighera Ieri' 1971~~
~~AA13 Risparmio energetico~~
~~AA14 Verifica antincendio~~
~~AA15 Documenti catastali~~
~~AA16 Documentazione fotografica- Stato di fatto~~
~~AA17 NTA del SUA~~
~~AA18 Autocertificazione norme igieniche residenza~~
~~AA19 Progetto Impianti L. 46/90~~
~~AA20 Lettere Aziende erogatrici~~
~~AA21 DIA N° 2 – N° 91/2010 –Ricostruzione solai Edificio Storico~~
~~AA22 DIA N° 3 - N° 185/2010 –Ricostruzione Muri prospetti Nord~~

Tutto ciò premesso

il soggetto attuatore, subordinatamente all'approvazione, con le modalità e per i contenuti di cui sopra, della variante indicata in premessa, si impegna ed obbliga a sottoscrivere la seguente

CONVENZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
(SOSTITUTIVA DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA
IN DATA 5 MARZO 2007 N. 2022)

Tutto quanto premesso e confermato le parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Premesse - Oggetto della convenzione

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2. La presente convenzione:

- ha per oggetto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche del sopra specificato Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la ristrutturazione del complesso immobiliare "ex Angst", così come risulta modificato dalla variante approvata dalle Conferenze dei Servizi svoltesi in data **21.10.2015 e** ……;
- dovrà essere registrata e trascritta prima del rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo (permesso di costruire) richiesto dal soggetto attuatore, i cui contenuti progettuali assorbono, in ogni caso, quelli delle DIA attualmente in essere, richiamate nelle superiori premesse.

3. Il Piano Particolareggiato, come modificato con la variante in oggetto:

- prevede una capacità edificatoria massima pari a mc. 46.308,00, a fronte di una volumetria di progetto pari a mc. 46.146,32**, fatte salve le previsioni delle NTA di variante di SUA.** ~~L'esercizio delle facoltà di utilizzo della maggiore volumetria disponibile – in quanto prevista in progetto pienamente conforme alle NTA del PRG (come modificate con la presente variante di SUA) e al piano particolareggiato, non richiede variante a quest'ultimo, e può intervenire in sede di rilascio del titolo edilizio e sue varianti, nelle diverse modalità in cui saranno eventualmente presentate~~;
- attribuisce alla volumetria in previsione destinazione interamente residenziale (art. 20.01, punto 1, NTA di PRG). Sono, invece, destinate ad uso culturale (art. 20.01, punto 12, NTA di PRG), le superfici (identificate nella Tavola A74) per mq. 700 (superficie lorda), mq. 595,11 (superficie netta), e mc. 3.269 (volume), oggetto degli impegni di cui al successivo art. 13.

Articolo 2

Contributo di costruzione - Monetizzazione degli standards urbanistici - ~~e~~
Corresponsione ~~della quota ERS~~ del contributo per il Fondo Regionale per le politiche abitative (già quota ERP)

1. L'importo complessivamente dovuto per l'intervento edificatorio previsto nella variante Piano Particolareggiato, che il soggetto attuatore s'impegna a mettere a disposizione per le opere di riqualificazione del Palazzo del Parco di cui al successivo art. 8, al netto di quanto già pagato antecedentemente al Comune, ammonta, ai sensi della L.R 25/95 e della LR n. 1/2008 e s.m.i., a quanto di seguito precisato.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti, tenuto conto dei disposti della LR n. 1/2008 e s.m.i, è come segue determinato (secondo le tariffe di cui alla delibera G.C. n. 60 in data 25.3.2014, aggiornate con indici ISTAT):

A – RESIDENZA (art. 20.01 punto 1 NTA di PRG)

a1 – Ristrutturazione con conferma di destinazione residenziale

Edificio storico (parte), portineria (ex locale pompe):

superficie netta: mq. 3.459,12

quota scomputabile contributo:

mq. 3.459,12 x €/mq. 70,90 = € 245.251,61

quota non scomputabile contributo:

mq. 3.459,12 x €/mq. 48,26 = € 166.937,13

Totale: € 412.188,74

a2 – Ristrutturazione con conferma di destinazione residenziale e maggiorazione

superficie netta: mq. 146,85

quota scomputabile contributo:

mq. 146,85 x €/mq. 159,99 = € 23.494,53

quota non scomputabile contributo:

mq. 146,85 x €/mq. 48,26 = € 7.086,98

Totale: € 30.581,81

a3 – Ristrutturazione di superfici già a destinazione alberghiera (LR 1/2008 e s.m.i.)

Edificio storico (parte)

superficie netta: mq. 3.401,97

quota scomputabile contributo:

quota di competenza Comune: mq. 3.401,97 x €/mq. 79,41 = € 270.150,44

quota di competenza Regione Liguria: mq. 3.401,97 x €/mq. 141,72 = € 482.127,19

quota non scomputabile contributo:

mq. 3.401,97 x €/mq. 48,26 = € 164.179,07

Totale: € 916.456,70

a2) Nuova costruzione

Edificio storico (parte), Manica delle Palme, Villa Belvedere

superficie netta: mq. 2.589,00

quota scomputabile contributo:

mq. 2.589,00 x €/mq. 150,34 = € 389.230,26

quota non scomputabile contributo:

mq. 2.589,00 x €/mq. 48,26 = € 124.945,14

Totale: € 514.175,40

B) USO CULTURALE (Spazi monumentali) (art. 20.01 punto 12 NTA di PRG)

b1 – Ristrutturazione

Edificio Storico (parte)

superficie netta: mq. 595,11

quota scomputabile contributo:

mq. 595,11 x €/mq. 31,91 = € 18.989,96

quota non scomputabile contributo:

mq. 595,11 x €/mq. 48,26 = € 28.720,01

Totale: € 47.709,97

C) CANTINE – DEPOSITI

superficie netta: mq. 1.004,13

quota scomputabile contributo:

mq. 1.004,13 x €/mq. 71,29 = € 71.584,43

quota non scomputabile contributo:

0

Totale: € 71.584,43

D) AUTORIMESSE (oneri per box-auto non pertinenziali)
autorimesse tutte pertinenziali all'Hotel e residenza) = € 0,00
TOTALE ONERI:

quota scomputabile contributo:
(€ 245.251,61 + € 23.494,53 + € 270.150,44 + € 389.230,26 + € 18.989,96 + € 71.584,43 =) € 1.018.701,23;
quota non scomputabile contributo:
(€ 166.937,13 + € 7.086,98 + € 164.179,07 + € 124.945,14 + € 28.720,01 =) € 491.868,33.
L'importo aggiuntivo di € 482.127,19 è di spettanza della Regione Liguria, ex LR n. 1/2008.

A DEDURRE:

- dall'importo di contributo non scomputabile, sono da dedurre gli importi già versati a tale titolo, in relazione al PdC n. 6327/2008, pari a € 576.561,15 (importo versato in data 15.11.2007), nonché a € 67.141,22 (importo versato in data 19.5.2008), per un totale di € 643.702,37: l'importo risultante è negativo per (€ 491.868,33 - € 643.702,37 =) - € 151.834,04;
- dall'importo di contributo scomputabile, è da dedursi il costo delle opere di ampliamento di Via Coggiola, il cui costo risulta pari ad € 653.241,64 come da computo metrico allegato sub All. AA7 alla variante in oggetto. Occorre, inoltre, dedurre l'importo negativo di cui al punto precedente. L'importo complessivo dovuto, pertanto, è pari a (€1.018.701,23 - € 653.241,64 - € 151.834,04 =) € 213.625,55.

L'importo netto dovuto (€ 213.625,55, interamente scomputabile) forma oggetto di scomputo con le opere di riqualificazione del Palazzo del Parco di cui al successivo art. 8.
Resta inteso che, qualora il soggetto attuatore, avvalendosi della facoltà consentita all'art. 1, comma 3, primo alinea, richieda l'utilizzo delle volumetrie residue sino alla concorrenza della volumetria massima ammissibile di Piano Particolareggiato (mc. 46.308,00), la conseguente integrazione del contributo concessorio si riterrà assorbita dagli impegni – aggiuntivi rispetto agli importi a qualsiasi titolo dovuti – inerenti le opere di riqualificazione del Palazzo del Parco di cui al successivo art. 8.
L'importo aggiuntivo dovuto ex LR n. 1/2008 (€ 482.127,19) è di spettanza della Regione Liguria, ferme restando le determinazioni di cui alla DGR 13.2.2015 sulla facoltà del Comune interessato di presentare progetti di riqualificazione a finalità di sviluppo turistico, suscettibili di finanziamento avvalendosi delle risorse generate con tali contributi aggiuntivi.
3. Relativamente alle dotazioni per standard urbanistici, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 1.2.2001, tenuto conto - relativamente alle volumetrie

aggiuntive previste dalla variante - dell'aggiornamento disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 17.3.2006, n.35 del 21.3.2012, n. 60 del 25.3.2014, viste le motivazioni espresse nella Relazione illustrativa (elaborato AA2 del Piano), e tenuto conto dei versamenti già effettuati a seguito della convenzione in data 5.3.2007, il soggetto attuatore accetta il dimensionamento degli standards afferente l'intervento in progetto, nella misura di 36 mq/abitante, da applicarsi a tutta la volumetria residenziale, ad eccezione della volumetria avente uso culturale, eccedente quella alberghiera tradizionale, per la quale si dà atto che non è dovuta alcuna dotazione di standards.

La dotazione dovuta è determinata secondo il seguente computo:

A) DETERMINAZIONE VOLUMETRIA OGGETTO DI NUOVA COSTITUZIONE DI STANDARD

volumetria totale variante SUA	mc. 46.146,32
a dedurre:	
volumetria già avente destinazione residenziale (SUA 2007)	mc. 28.895,56
volumetria a destinazione servizi di interesse culturale	mc. 3.269,00
volumetria residenziale aggiuntiva indotta dalla variante:	**mc. 13.981,76**

B) DETERMINAZIONE DOTAZIONI DI STANDARD DOVUTE

mc. 13.981,76 : 80 mc./ab. = 174,77 abitanti teorici (arrotondati a 175)

175 abitanti teorici x 36 mq/ab = **mq. 6.300,00**.

C) MONETIZZAZIONE

La predetta dotazione è interamente assolta tramite monetizzazione al costo unitario €/mq. 327,91, e, così, per i seguenti importi:

- mq. 6.300,00 x €/mq 327,91 = € 2.065.833,00.

Da tale importo, deve dedursi quello già versato, in forza del vigente SUA, per le volumetrie già aventi destinazione alberghiera, pari a € 229.839,39.

L'importo dovuto per la monetizzazione è, pertanto, pari a (€ 2.065.833,00 - € 229.839,39 =) **€ 1.835.993,61**.

L'importo suindicato forma oggetto di scomputo con le opere di riqualificazione del Palazzo del Parco di cui al successivo art. 8.

Resta inteso che, qualora il soggetto attuatore, avvalendosi della facoltà consentita all'art. 1, comma 3, primo alinea, richieda l'utilizzo delle volumetrie residue sino alla concorrenza della volumetria massima ammissibile di Piano Particolareggiato (mc. 46.308,00), la conseguente integrazione della dotazione di standard, e relativa monetizzazione, si riterrà assorbita dagli impegni – aggiuntivi rispetto agli importi a qualsiasi titolo dovuti – inerenti le opere di riqualificazione del Palazzo del Parco di cui al successivo art. 8.

4. Relativamente alle somme dovute a titolo di ~~quota ERS~~ **contributo per il Fondo Regionale per le politiche abitative (già quota ERP) - dato atto che tale** ~~quota~~ **contributo**

è dovuto esclusivamente per la volumetria a destinazione residenziale aggiuntiva a quelle previste nel Piano Particolareggiato vigente - ~~, queste ultime avendo formato oggetto di istanza (nel 2006) in data anteriore l'entrata in vigore del Programma quadriennale regionale 2008/2011 per l'edilizia residenziale (PQR), approvato con Delib. Ass. Legisl. 28.4.2009, n. 9 (pubblicata sul BURL S.O. n. 22 del 3.6.2009), previsto dalla LR n. 38/2007 e s.m.i.;~~ **si applicano, per il computo dell'importo dovuto, i criteri dettati dall'art. 26 bis LR n. 38/97 e s.m.i. (con riferimento alla novella introdotta con l'art. 21 L.R. 29.12.2015, n. 27).**

Per l'effetto, il soggetto attuatore si impegna a versare, in unica soluzione, al momento della richiesta di agibilità o dell'equipollente attestazione per l'Edificio Storico, l'importo, aggiuntivo, corrispondente a tale contributo, come verrà definito in conformità ai criteri di Legge.

- ~~detta quota è dovuta in rapporto al parametro (8%) previsto dalla LR n. 1/2008 per i casi di applicazione ad immobile oggetto di svincolo dalla funzione alberghiera.~~

~~Per quanto esposto, la quota ERS è da dimensionare come segue:~~

- ~~superficie residenziale agibile ai sensi della presente variante di SUA: mq. mq. 9.597,16;~~
- ~~a dedurre superficie residenziale agibile ai sensi del SUA vigente (2007): mq. 6.318,51.~~

~~Totale incremento superficie residenziale agibile: (mq. 9.597,16 – mq. 6.318,51 =) mq. 3.278,65.~~

~~Per l'effetto, la quota di superficie agibile per finalità ERS è pari a (mq. 3.278,65 x 8% =) mq. 262,29.~~

~~Il soggetto attuatore chiede la monetizzazione della suindicata quota ERS, trattandosi di superficie minima per una residenza, sulla base del prezzo massimo di realizzazione dell'edilizia Social Housing previsto dalla Delibera C.R. n. 9 del 28.4.2009, che prevede, per i Comuni costieri ad alta problematicità abitativa, un costo unitario massimo pari ad €. 1.940, maggiorato del 10% per il costo degli enti condominiali.~~

~~La monetizzazione dovuta, arrotondata per eccesso, pertanto, è da determinarsi come segue:~~

~~(mq. 262,29 x €/mq. 2.000) = **€ 524.580,00**~~

Articolo 3

Opere di urbanizzazione primaria

1. In sostituzione della soluzione urbanizzativa approvata con il Piano Particolareggiato (in sede di Conferenza dei Servizi del 13 settembre 2006) e prevista nel Permesso di Costruire vigente n. 6327 del 21.5.2008, che prevedeva la realizzazione e la cessione da

parte dell'Immobiliare Angst Srl al Comune di Bordighera di una strada detta 'Raccordo Nord' tra Via Coggiola e Via Mostaccini, i cui lavori sono stati in seguito attivati, il soggetto attuatore si obbliga a realizzare l'opera corrispondente all'allargamento della Via Coggiola di ponente, meglio descritta nelle tavole grafiche e nella relazione illustrativa approvate nella Conferenza dei Servizi tenutasi il _____ senza nulla pretendere in ordine alle opere già eseguite.

2. Detta opera prevede, previa demolizione dell'esistente muro, la costruzione delle opere strutturali inerenti l'allargamento della Via stessa, con una dimensione di 7 m di corsia ed 1.5 m di marciapiede, per il tratto che, partendo dalla Via Romana, si affianca per tutta la proprietà Angst, con successiva ricostruzione del muro di confine con rivestimenti in pietra, ed apprestamento di innesto sulla Via Romana, in conformità alla soluzione proposta dal Comando dei Vigili Urbani di Bordighera e graficamente rappresentata nella Tavola _____.

3. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare l'allargamento della Via Coggiola di Ponente entro il termine di mesi diciotto decorrenti dal rilascio, da parte del Comune di Bordighera, del permesso di costruire, che verrà rilasciato subordinatamente alla presentazione da parte del soggetto Attuatore del progetto esecutivo delle stesse opere di urbanizzazione.

Si dà atto che l'opera in oggetto, in quanto costituente urbanizzazione primaria, e avente costo inferiore alla soglia comunitaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16, comma 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i. non è soggetta al D. Lgs. n. 163/2006.

Sono salve eventuali proroghe al termine suddetto per effetto di ordinanze sindacali/dirigenziali derivanti da esigenze di traffico, ovvero per cause di forza maggiore.

Il Comune si impegna a evidenziare l'interesse pubblico di detto intervento nel caso in cui dovessero essere realizzati tiranti in proprietà di terzi, ovvero in proprietà comunale.

In sede di progettazione esecutiva, saranno comunque valutate soluzioni tecniche alternative rispetto all'apposizione di tiranti in proprietà di terzi ovvero in proprietà comunale, e ciò anche agli effetti di eventuali procedure espropriative.

4. I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno comunque affidati ed eseguiti in conformità alla normativa che risulterà vigente all'atto dell'approvazione del progetto dell'opera da parte del Comune di Bordighera.

5. Il soggetto attuatore si impegna all'esecuzione dell'opera di urbanizzazione primaria di cui in oggetto, conformemente agli elaborati di Piano Particolareggiato in variante per l'importo di costo stimato, previsto nel computo metrico di € 653.241,64, assumendosi l'onere dei costi maggiori.

Relativamente al sedime interessato dall'allargamento della Via Coggiola, avente superficie (pari a quanto originariamente previsto) di mq. 1.555,55, il soggetto attuatore si impegna, inoltre, a cedere gratuitamente quest'ultimo al comune di Bordighera per

l'estensione di mq. 1455,50, mentre, relativamente al restante sedime (mq.100), il soggetto attuatore si impegna a costituire diritto di superficie e vincolo di destinazione ad uso pubblico in perpetuo a favore del Comune per quanto concerne il suolo, conservando la proprietà, e conseguente diritto di uso, nel sottosuolo, liberamente utilizzabile. A tal fine, il soggetto attuatore dichiara sin d'ora di esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per eventuali danni derivanti alla proprietà sottostante, per qualsivoglia causa.
Le aree in cessione o in diritto di superficie sono rappresentate graficamente nelle planimetrie Tav. A68 della variante in oggetto.
Le aree in oggetto sono comprensive di due aree che il Comune intende destinare a verde a servizio e sosta dei pedoni, lato via Coggiola, attrezzandole, a sue cure e spese, con panchine e verde, ed include l'area stradale con aiuola bassa di rotazione attorno al Ficus in Via Mostaccini e marciapiede di progetto.
6. L'originaria previsione di realizzazione della strada pubblica di raccordo tra la Via Mostaccini e la Via Coggiola si intende interamente revocata e viene eliminata dalla previsione del P.R.G. in conseguenza della variante approvata, di cui alla presente convenzione. Il sedime dell'originaria strada di collegamento resterà di proprietà del soggetto attuatore, che lo destinerà anche ad uso di verde privato. Il soggetto attuatore sarà pertanto esonerato da qualsiasi obbligo presente o futuro connesso o riconducibile all'esecuzione del raccordo stradale tra Via Coggiola e Via Mostaccini originariamente previsto.

Articolo 4
Opere di urbanizzazione secondaria

1. Restano confermate le opere di urbanizzazione secondaria che il Comune di Bordighera ha già realizzato direttamente con l'introito della monetizzazione degli standards urbanistici di cui all'articolo 2 della presente convenzione, e costituite dalle seguenti: prolungamento della passeggiata a mare, dal depuratore al confine ovest; acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione del campo sportivo in località Due Strade in frazione Borghetto San Nicolò; ampliamento della spiaggia tra il *San Marco Beach* e Via Cadorna.
2. Quale ulteriore opera di urbanizzazione secondaria, destinataria sia degli importi dovuti (monetizzazione di standards – contributo concessorio/quota scomputabile), sia delle risorse finanziarie previste in via aggiuntiva dal soggetto attuatore, la variante in oggetto prevede la riqualificazione del Palazzo del Parco di cui al successivo art. 8.

Articolo 5
Pertinenzialità dei parcheggi

1. Il soggetto attuatore vincola irrevocabilmente n. 178 posti auto, da realizzare in conformità al progetto di Piano Particolareggiato così come variato, a pertinenza delle unità residenziali.
Sono fatte salve le diverse previsioni progettuali consentite in base alle NTA del SUA, la cui approvazione non richiede comunque modifica alla presente convenzione, anche se comportanti riduzione del novero dei parcheggi, nel rispetto delle dotazioni minime di Legge.
2. Il soggetto attuatore riconosce che tutti i posti auto previsti in progettazione dovranno essere vincolati a pertinenza di unità residenziali realizzande o realizzate sul lotto.
3. L'ulteriore parcheggio, interrato, previsto nell'area nord-est nella variante approvata, della dimensione di mq. 280 netti e dell'altezza di mt. 2,40 per la capienza di n. 12 posti auto, una volta realizzato, costituirà pertinenza dell'albergo Hotel Elisa, in attuazione delle intese transattive con tale soggetto raggiunte, relativamente al ricorso (n.r.g. 384/2008) da questi proposto avverso il titolo edilizio relativo alla soluzione viaria.
A tali finalità, si dà atto che per detto parcheggio, il soggetto attuatore richiederà autonomo titolo edilizio, da volturarsi alla proprietà del confinante Hotel nel caso di vendita allo stesso dell'area. La relativa agibilità potrà essere rilasciata anche prima di quella dei restanti interventi, ed indipendentemente dall'assolvimento degli oneri correnti in capo al soggetto attuatore in base alla convenzione urbanistica.

Articolo 6
Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il soggetto attuatore si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione delle opere relative a servizi erogati da enti ed aziende non comunali (energia elettrica, telefono, gas, ecc.) a richiedere i necessari assensi anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime, con la collaborazione del Comune.

Articolo 7
Destinazioni urbanistiche e norme edilizie – ~~Incrementi volumetrici~~ Osservanza della volumetria massima ammissibile

1. Gli immobili compresi nella zona di intervento sono destinati agli usi indicati nell'art. 50.03.02 delle NTA di PRG, come modificate a seguito della variante in oggetto, nel testo di seguito riportato:
"*Su tale ambito dovrà essere previsto uno strumento urbanistico attuativo finalizzato al recupero dell'area e dell'edificio monumentale esistente, sulla base della perimetrazione e delle previsioni viarie risultanti dalla Tavola A48 di progetto.*
Tale strumento, nell'insieme delle destinazioni e degli interventi ammessi nella zona,

dovrà prevedere:

- *la riqualificazione degli immobili esistenti (edificio storico, Manica delle Palme. Belvedere), con salvaguardia delle proprie forme essenziali, con sviluppo di volumetria pari, complessivamente, all'esistente;*
- *la realizzazione dell'ampliamento della Via Coggiola, con allargamento dell'innesto su Via Romana;*
- *la realizzazione di parcheggio al servizio del confinante Hotel "Villa Elisa".*

E' consentita la demolizione dei volumi retrostanti l'edificio monumentale ed il loro recupero nell'involucro del nuovo tetto di copertura, in una nuova ala posta a ponente, nella area di levante non oggetto di vincolo puntuale e nel Belvedere posto nel parco a monte dell'ambito.

In particolare il volume recuperato nel terreno di levante potrà essere ricomposto anche in fregio alla previsione della nuova viabilità pubblica, per dare origine ad un fabbricato di altezza massima pari a 9.50 m e tipologia tradizionale di cui all'art. 22.01 lett. c del piano regolatore.

Nel parco potranno essere realizzati nel rispetto della sistemazione a verde e delle alberature, impianti o piccole strutture coperte, nonché piscine ed attrezzature pertinenziali, non costituenti volumetria.

Per l'ambito è ammessa la destinazione residenziale.

Sono sempre ammesse le destinazioni a servizi privati di interesse generale, con particolare riferimento all'uso culturale ed espositivo.

Tutte le volumetrie d'ambito esistenti o recuperate con destinazione 1 (residenziale) dovranno essere conformate alla previsione di standard pari a 36 mq per ogni abitante insediato, da assolversi anche tramite monetizzazione.

Gli interventi sulle volumetrie dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

Rapporto di copertura 15%.

Distanza dai e tra i fabbricati: 15 metri.

Distanza dai confini: 7,5 metri, fatte salve intese con le proprietà confinanti.

Distanza dalle strade esistenti: 7,5 metri.

Superficie destinata a logge, terrazzi e balconi; un quarto della superficie lorda.

Superficie destinata a porticato: un quarto della superficie lorda".

2. Conseguentemente, si dà atto che ~~l'incremento della~~ **la** volumetria **massima** di progetto ~~(mc. 46.146,32),~~ non può essere superiore ~~sino~~ alla ~~concorrenza della~~ volumetria massima ammissibile di Piano Particolareggiato (mc. 46.308,00). **Si applicano, in merito, le previsioni delle NTA di variante di SUA**~~, non costituisce variante al Piano Particolareggiato, né richiede modifiche alla presente convenzione, ed è, pertanto, assentibile, in fase attuativa, in sede di rilascio del permesso di costruire, o sua eventuale variante, fatto salvo il ricalcolo degli standards urbanistici e degli oneri di urbanizzazione~~

~~conseguenti (da considerarsi comunque assorbiti dai maggiori impegni previsti, per le opere di riqualificazione del Palazzo del Parco, ai sensi del successivo art. 8)~~.

Sono fatte salve eventuali ulteriori varianti al Piano Particolareggiato, in incremento di volumetria, da ritenersi comunque conformi al PRG se contenute nei limiti della volumetria totale ammissibile di PRG, pari alla volumetria preesistente (mc. 47.953,29 - cfr. Tavola 28 ter *Stato di fatto* dell'ottobre 2002).

3. Relativamente alla ripartizione della volumetria di progetto tra le destinazioni ammesse, si rinvia all'art. 1, comma 3.

4. Resta confermata la variante al PRG, già approvata contestualmente al Piano Particolareggiato vigente, inerente l'opera di urbanizzazione secondaria – già attuata – di "Ampliamento della spiaggia dal S. Marco a ponente a Via Cadorna verso levante", con classificazione dell'area interessata in Zona F - Servizio b "*Area per spazi pubblici attrezzati, parco, gioco, sport e tempo libero*".

5. Contestualmente, è approvata variante alla cartografia di PRG:

- per quanto concerne l'individuazione e perimetrazione dell'Ambito "ex Angst", in coerenza alle aree individuate ai punti a), b), c) delle superiori premesse (Tavola A48 **dello SUA approvato con Conferenza di Servizi conclusasi in data _____**);
- per quanto concerne il previsto ampliamento di Via Coggiola (Tavola A23 **dello SUA approvato con Conferenza di Servizi conclusasi in data _____**).

Articolo 8

Impegni inerenti la riqualificazione del Palazzo del Parco – Termini e modalità per la realizzazione dell'opera

1. In attuazione degli indirizzi di cui alla delibera C.C. n. 41 del 3.7.2014, e tenuto conto degli esiti dell'istruttoria svolta sulla variante di SUA, e degli ulteriori indirizzi conferiti con delibera G.C. n. 302 in data 30.12.2014, si dà atto che gli importi dovuti, in relazione alla variante in oggetto, per effetto di obbligazioni *ex lege*, ammontano – come previsto al precedente art. 2 - a € 1.835.993,61 (a titolo di monetizzazione di aree a standard), € 866.867,19 (a titolo di contributo concessorio), € 482.127,19 (a titolo di contributo concessorio aggiuntivo ex LR n. 1/2008, da versarsi a Regione Liguria), € 524.580,00 (a titolo di quota ERP~~S~~ **o la diversa somma che sarà dovuta, a titolo di contributo per il Fondo Regionale per le politiche abitative (già quota ERP), ai sensi dell'art. 21 della LR 27/2015**), e, così, per complessivi € 3.709.567,99.

Atteso che il soggetto attuatore ha dichiarato, e in questa sede conferma, la disponibilità a porre a disposizione della variante di SUA l'importo complessivo di € 5.000.000,00, al lordo degli importi dovuti, si evidenzia che, su tale somma, la quota assicurata, in via aggiuntiva, da Immobiliare Angst è pari a (€ 5.000.000 - 3.709.567,99 =) € 1.290.432,01.

Tale quota assorbe, in ogni caso, il contributo aggiuntivo ex LR 41/2014 - LR n. 16/2008 a

valere sulle varianti al PRG contenute nel SUA.

Ciò premesso, si considera che degli importi dovuti, come sopra indicati, le somme suscettibili di essere destinate (tramite scomputo) alla realizzazione del Palazzo del Parco sono le seguenti:

- € 1.835.993,61 – a titolo di standard urbanistici;
- € 213.625,55 – a titolo di contributo concessorio (quota scomputabile), al netto dello scomputo già effettuato (ex art. 2) in relazione alle opere viabilistiche inerenti l'adeguamento di via Coggiola.

E, così, per il complessivo importo di (€ 1.290.432,01 + € 1.835.993,61 + € 213.625,55 =) € 3.340.051,17.

Detto importo corrisponde alle somme a disposizione per i lavori di riqualificazione del Palazzo del Parco, al netto dell'IVA che sarà a carico del soggetto attuatore.

L'importo dovrà~~potrà~~ essere, eventualmente, modificato in relazione al diverso importo dovuto, per il contributo per il Fondo Regionale per le politiche abitative (già quota ERP), ai sensi dell'art. 21 della LR 27/2015, rispetto alla quota ERP determinata ai sensi del previgente testo dell'art. 26 bis LR n. 38/97 in coerenza con l'impegno a porre a disposizione della variante di SUA l'importo complessivo di € 5.000.000.

2. Il soggetto attuatore, Immobiliare Angst, si impegna ad eseguire il progetto di riqualificazione del Palazzo del Parco, depositato in allegato alla variante in oggetto, sino alla concorrenza del predetto importo di € 3.340.051,77.

Tale importo corrisponde:

- per € 2.049.619,16, ad importi dovuti dal soggetto attuatore in relazione ad obbligazioni *ex lege* connesse alla variante in oggetto;
- per € 1.290.432,01, a disponibilità finanziarie aggiuntive liberamente garantite dal soggetto attuatore, quale compartecipazione alle misure di potenziamento delle dotazioni di servizi presso il territorio comunale.

L'importo di cui sopra è destinato come segue:

- € 233.803,62 (pari al 7% dell'importo disponibile) per le spese tecniche e di progettazione;
- € 3.106.248,15, per l'attuazione dei lavori.

Resta fermo che gli importi che si rendano ulteriormente disponibili per effetto delle rideterminazione della "quota ERP" (ai sensi della LR n. 27/2015) sono a disposizione del Comune per convenire, in fase esecutiva, ulteriori implementazioni del progetto, con riferimento, in particolare, alle opere descritte nel progetto di cui al presente comma, ma già escluse dagli impegni realizzativi incombenti sul soggetto attuatore.

3. E' allegata alla presente convenzione la progettazione definitiva della riqualificazione del Palazzo del Parco, redatta in conformità alle indicazioni dettate con delibera G.C. n. 302 del 30.12.2014 (in esecuzione degli indirizzi di cui alla delibera C.C. n. 41/2014), ed

approvata con delibera G.C. n. _____ del ____ (quanto alla progettazione preliminare) e determinazione n. _____ del _____ (quanto alla progettazione definitiva).

4. Ai fini dell'accertamento della corrispondenza del costo dell'opera all'importo massimo di spesa indicato, alle progettazioni sono annessi, al livello di dettaglio compatibile con la relativa fase di progettazione, computi metrici estimativi dei costi redatti in base al Prezzario regionale delle opere pubbliche, ovvero, per le voci ivi non contemplate, dal Bollettino CCIAA di Imperia o, in caso di ulteriore non contemplazione, altri bollettini concordati, in allora vigenti.

I computi indicano i soli costi delle opere, al netto di IVA e al netto di ogni onere tecnico e di progettazione.

L'approvazione del livello di progettazione costituisce convalida, da parte del Comune, del costo di esecuzione delle opere in oggetto, con conseguente, esaustivo accertamento della corrispondenza del costo alle risorse garantite in disponibilità del soggetto attuatore, restando esclusa ogni ulteriore verifica a consuntivo.

Eventuali economie di spesa occorrende in fase di appalto ed attuazione, pertanto, resteranno a vantaggio del soggetto attuatore, in conformità alla determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, n. 7 in data 16.7.2009.

5. Dato atto che l'importo di costo delle opere è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria (€ 5.**225**~~000~~.000,00), il soggetto attuatore procederà all'esecuzione delle stesse con l'osservanza delle procedure di cui all'art. 122, comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006. La progettazione esecutiva potrà, occorrendo, essere predisposta anche dall'Impresa aggiudicataria di appalto integrato.

Le opere per gli allacciamenti sono comunque a carico del Comune.

6. I lavori saranno iniziati e terminati entro i termini previsti dal cronoprogramma allegato, sub **C**, al presente atto, la cui osservanza è garantita dalle fideiussioni di cui al successivo art. 12.

Costituiscono comunque impedimenti oggettivi quelli derivanti, ad esempio, da eventuali contestazioni giudiziali in ordine alla procedura di evidenza pubblica espletata dal soggetto attuatore per la selezione dell'impresa appaltatrice, ovvero da approfondimenti progettuali richiesti dal Comune, o da ritardi nella consegna dell'immobile da parte della medesima Amministrazione.

In ogni caso l'inizio dei lavori degli edifici privati compresi nel Piano Particolareggiato (fatte comunque salve le opere dirette alla messa in sicurezza degli edifici esistenti) sarà successivo alla presentazione, da parte del soggetto attuatore o (in caso di appalto integrato) dell'impresa esecutrice, del progetto esecutivo (redatto nei termini di Legge) del Palazzo del Parco, nonché al decorso di successivo termine di trenta giorni, per l'approvazione da parte del Comune. Decorso tale ultimo termine, il soggetto attuatore è

ammesso all'inizio dei lavori degli edifici privati compresi nel Piano Particolareggiato. ~~Detti~~ I lavori relativi al Palazzo del Parco dovranno essere condotti ed ultimati nei tempi stabiliti dal cronoprogramma allegato alla presente convenzione.

7. In corso d'opera, Comune e soggetto attuatore potranno convenire varianti progettuali, fermo restando che il medesimo soggetto attuatore non è obbligato ad eseguire interventi o parti di essi qualora il costo complessivo che ne derivi, unitamente ad altre opere già realizzate ovvero da eseguirsi, sia superiore all'importo di € 3.340.051,77 (indicato come disponibilità massima di spesa per l'attuazione delle opere, incluse le spese tecniche e di progettazione **fatte salve le ulteriori eventuali somme derivanti da diminuzione del contributo ERP di cui all'impegno richiamato nell'art. 8, commi 1 e 2**).

In caso di varianti in corso d'opera, con le medesime modalità sopra indicate, si procederà ad aggiornare il computo metrico, che sarà nuovamente convalidato da parte del Comune in sede di approvazione del progetto in variante.

8. Per le modalità di svolgimento dei lavori e il collaudo, si rinvia al successivo art. 10.

Articolo 9

Tempi e modalità d'attuazione del Piano Particolareggiato

1. Le previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato così come risultante dall'approvata variante saranno realizzate in una o più fasi.

2. E' ammesso il rilascio di plurimi titoli edilizi per i diversi edifici compresi nel Piano, e per le opere di urbanizzazione.

3. In sede di rilascio dei titoli edilizi per gli edifici, o di successive loro varianti, sono ammesse modifiche alle indicazioni progettuali, non vincolanti, afferenti il livello edilizio ed allegati alla variante in oggetto (secondo quanto indicato nelle NTA del SUA), subordinatamente alla conformità al PRG e ai pareri degli Enti e soggetti competenti, con particolare riferimento alla Soprintendenza ai Beni Architettonici della Liguria.

4. Le procedure di eventuale variazione dei titoli edilizi saranno svolte in conformità alle previsioni delle normative vigenti, applicandosi gli iter idonei in relazione ai contenuti di variazione edilizia.

5. Si richiama, in merito al parcheggio al servizio dell'adiacente Hotel "Villa Elisa", quanto previsto al precedente art. 5, comma 4.

6. E' ammessa, parimenti, la presentazione di richieste di agibilità separate ed autonome per ogni edificio.

7. L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata, ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, 11 e 12, da parte dell'ufficio tecnico comunale.

8. Il soggetto attuatore si impegna a cedere al Comune, ovvero a costituire diritto di

superficie e vincolo di destinazione ad uso pubblico in perpetuo a favore del Comune e, in ordine alle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, indicate all'articolo 3 (strada), entro 90 giorni dall'intervenuto collaudo delle opere ivi da realizzarsi.
Resta stabilito che, per ogni giorno di ritardo, è dovuta al Comune di Bordighera, dal soggetto attuatore, una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00). Il termine sopra indicato è improrogabile, tranne in caso di forza maggiore.
E', peraltro, esclusa la responsabilità del Soggetto attuatore in caso di ritardo nella cessione di aree a favore del Comune di Bordighera, per colpa di quest'ultimo. A tali finalità, il Soggetto attuatore è esonerato da responsabilità a seguito dell'invio al Comune di invito a presentarsi per la sottoscrizione del rogito di cessione, accompagnato dalla consegna, al Notaio rogante, della documentazione a tal fine necessaria.
9. Non è consentita l'abitabilità/agibilità di alcun edificio o parte di esso, in assenza di preventiva conclusione dell'allargamento di Via Coggiola, e del collaudo relativo, o forme equipollenti previste dalla vigente normativa degli appalti pubblici.
A tali finalità, si concorda che costituisca condizione per il rilascio dei certificato di agibilità la trasmissione al Comune dell'atto di collaudo, con esito positivo, a cura del collaudatore in corso d'opera, che deve avvenire entro 90 giorni dalla comunicazione di fine lavori da parte del Direttore Lavori. In caso di ritardo, è ammesso il rilascio dei certificati di agibilità di cui al presente comma.
Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore.
10. Il completamento dei lavori di riqualificazione del Palazzo del Parco, di cui all'art. 8, in nessun caso costituisce condizione per l'agibilità degli edifici compresi nel Piano Particolareggiato.

Articolo 10

Esecuzione dei lavori e responsabilità relative

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sarà controllata dall'ufficio tecnico comunale nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle autorità competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti al controllo avranno libero accesso al cantiere.
2. Le opere saranno sottoposte a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da parte dell'ufficio tecnico comunale e dagli altri enti interessati; tutte le spese restano a carico del soggetto attuatore che, già da ora, in ogni caso manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti dei terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.
Per il collaudo definitivo, si richiama il termine previsto dal precedente art. 9, comma 9.
3. Saranno a carico del soggetto attuatore tutti gli oneri e spese nonché tutte le incombenze per la richiesta e l'ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta, e permessi necessari alla cantierabilità ed esecuzione delle opere il cui progetto è stato approvato

……. alla luce delle determinazioni assunte in Conferenza di servizi.

4. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Comune di Bordighera, oltre all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, anche le generalità degli esecutori. Il Soggetto Attuatore solleva espressamente il Comune in ordine alla regolare conduzione del cantiere e alla regolare esecuzione dei lavori. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente e comunicati al Settore Tecnico Servizi Urbanistica e LL.PP. del Comune, i quali collaboreranno per il buon esito dell'iniziativa.

Articolo 11

Modalità di cessione delle aree, delle opere e degli impianti

1. L'atto pubblico di trasferimento al Comune di Bordighera della proprietà ovvero della costituzione del diritto di superficie e del vincolo perpetuo ad uso pubblico dell'area necessaria all'allargamento di Via Coggiola e delle due aree da adibirsi a verde, di cui all'articolo 3, sarà stipulato ad avvenuto collaudo di cui all'articolo 10 ed entro il termine di 90 giorni dal medesimo collaudo, di cui all'articolo 9.

2. La superficie delle aree di cui è prevista la cessione pari a mq 1.455,50, ovvero di cui è prevista la costituzione del diritto di superficie e del vincolo perpetuo ad uso pubblico, pari a mq. 100, per un totale di mq 1.555,55, come rappresentato nella Tav. A68 della variante in oggetto, ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi a cura e spese del soggetto attuatore, avuto riguardo all'effettivo tracciamento ed alle superfici previste nel Piano Particolareggiato.

3. Le aree ed i manufatti dovranno essere ceduti liberi da ipoteche, vincoli, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombri da persone o cose, con ampie garanzie da evizione.

4. Le opere e gli impianti dovranno essere consegnati al Comune di Bordighera in perfetto stato di conservazione e manutenzione (nei limiti temporali di cui al comma 1 del presente articolo), dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti senza oneri e spese alcune a carico del Comune di Bordighera.

5. Il Comune in ogni caso si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle opere ed impianti ancora prima del perfezionamento del suddetto atto pubblico, nel caso che, a sua insindacabile discrezione, ravvisi la necessità di una anticipata utilizzazione pubblica.

Articolo 12

Garanzie

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nei modi e termini previsti nella presente convenzione, il soggetto attuatore si impegna a mantenere la fidejussione già rilasciata (in relazione all'opera di realizzazione del "Raccordo Nord", in precedenza prevista) a favore del Comune di Bordighera, il cui importo deve formare oggetto di attualizzazione, sino al previsto importo di costo di € 653.241,64 (ampliamento di Via Coggiola).

2. Relativamente alle opere di riqualificazione del Palazzo del Parco, il soggetto attuatore si impegna a consegnare al Comune fideiussione per l'importo di € 3.106.248,15 (costo stimato di esecuzione delle opere).

3. Il deposito delle garanzie di cui ai commi precedenti sarà effettuato prima del rilascio dei titoli edilizi per l'attuazione del Piano Particolareggiato.

4. Contestualmente al deposito delle garanzie, nuove o in aggiornamento, di cui ai precedenti commi, il Comune di Bordighera restituirà la fidejussione, già a sue mani, per l'importo di € 2.000.000,00, consegnata dal soggetto attuatore in data 21.3.2008 a garanzia degli impegni di cui all'art. 13 della convenzione in data 5.3.2007.

5. Le garanzie fidejussorie non potranno essere svincolate prima della formale attestazione, da parte del settore tecnico del Comune, del completo e puntuale adempimento degli obblighi che gravano sul soggetto attuatore in ordine alle opere di urbanizzazione, ai sensi della presente convenzione.

6. Ogni fideiussione dovrà **essere rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia o gruppo assicurativo e** avere operatività entro 15 gg. dalla semplice richiesta scritta da parte del Comune di Bordighera, e sarà esclusa la possibilità per il fideiussore di chiedere la preventiva escussione del debitore principale e di formulare alcuna eccezione quand'anche discendente dal mancato pagamento del premio.

Ogni garanzia fidejussoria, pertanto, sarà operativa e soggetta ad escussione in tutto od in parte, senza formalità alcuna, soltanto con il solo accertamento dell'inadempimento e diffida ad adempiere entro congruo termine, che in ogni caso non potrà essere superiore a giorni trenta.

7. Le garanzie di cui al presente articolo, pur commisurate all'importo delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, hanno comunque ad oggetto le seguenti fattispecie:

- realizzazione dei lavori di allargamento della via Coggiola di ponente di cui al precedente articolo 3, nel rispetto dei tempi, condizioni, modalità disposte dallo stesso art. 3 e relative penali per il ritardo imputabile al soggetto attuatore nella misura di € 500,00 giornaliere;
- mancata esecuzione lavori di riqualificazione del Palazzo del Parco, ai sensi del precedente art. 8, in rapporto al cronoprogramma allegato **C** al presente atto e relative penali per il ritardo imputabile al soggetto attuatore nella misura di € 500,00 giornaliere;

- cessione al Comune ovvero costituzione del diritto di superficie e vincolo di destinazione ad uso pubblico in perpetuo a favore del Comune, e relative penali, di cui all'art. 3 e all'art. 9 comma 8, con le modalità di cui all'art. 11;
- spese di collaudo, di cui all'art. 9, comma 9, e art. 10 comma 2;
- spese richieste al Comune da Enti gestori di sottoservizi e/ o danni a terzi incorsi durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- incompletezza o vizi nelle opere di urbanizzazione medesime e conseguenti costi di ripristino, manutenzione, completamento;
- eventuali sanzioni pecuniarie irrogate dal Comune a carico del soggetto attuatore e divenute inoppugnabili.

Articolo 13

Impegni inerenti la volumetria destinata a servizio privato di uso culturale – Iniziative di marketing territoriale

1. Relativamente alle superfici, identificate nella Tavola A74, aventi estensione pari a mq. 700 (superficie lorda), mq. 595,11 (superficie netta), e mc. 3.269, corrispondenti alle porzioni di interesse monumentale dell'Edificio Storico (ex Hotel Angst), come identificate (e definite quale oggetto di tutela) nelle autorizzazioni rilasciate dalla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici della Liguria (autorizzazioni n. 10170 in data 13.9.2006, n. 36521 in data 21.12.2010, n. 14615 del 16.6.2010, n. 26488 del 6.10.2010, n. 36522 del 27.12.2010), il soggetto attuatore – previo il restauro filologico di tali spazi, si impegna, in conformità agli indirizzi di cui alla delibera C.C. n. 41 in data 3.7.2014, ad assumere le seguenti misure, atte a garantire la visitabilità degli spazi medesimi:

A. apprestamento, a carico del soggetto attuatore, di un percorso di visita negli spazi monumentali, come sopra definiti;
B. possibilità di visite guidate - da gestire eventualmente in convenzione con terzi - per gruppi per numero massimo di 26 persone e su prenotazione, secondo modalità e per un numero minimo di 13 giornate e massimo di 39 giornate all'anno definiti dalla Proprietà;
C. eventuale convenzione con FAI per apertura al pubblico nelle "Giornate del FAI", o, eventualmente, nelle giornate dedicate ad iniziative di apertura di luoghi di pregio e significatività organizzate da Enti pubblici (Regione, Provincia o Comune), per un numero massimo di visitatori, secondo modalità e per un numero massimo di giornate all'anno definiti dalla proprietà in accordo con il Comune.

In ogni caso, prima del rilascio dell'abitabilità di tale porzione dell'immobile, verrà stipulato apposito accordo con l'Amministrazione Comunale per la visitabilità degli spazi medesimi in attuazione dei precedenti punti A.B.C.

Resta fermo, in ogni caso, che le condizioni di visitabilità devono necessariamente conformarsi in coerenza con le esigenze di sicurezza proprie dell'utilizzo residenziale del restante immobile. Agli effetti delle normative tutte rilevanti nella fattispecie, le superfici dell'Edificio Storico in oggetto non sono da considerarsi spazi aperti al pubblico.

2. In correlazione agli impegni di cui al precedente comma, alle superfici in oggetto è attribuita la destinazione ad uso privato di interesse culturale (art. 20.01, punto 12, NTA di PRG), ad ogni effetto urbanisticamente rilevante.

3. Ugualmente in conformità agli indirizzi di cui alla delibera C.C. n. 41 in data 3.7.2014, il soggetto attuatore si impegna a concordare, per quanto possibile con il Comune, nell'adozione di politiche di pubblicizzazione, promozione, marketing preordinate alla commercializzazione dell'intervento di riqualificazione dell'ambito ex Angst, forme di coordinamento finalizzate alla valorizzazione di tali iniziative a vantaggio della pubblicizzazione, in chiave turistica e attrattiva, del complessivo territorio di Bordighera. A tali finalità, il soggetto attuatore (i) si impegna ad inserire nel proprio materiale pubblicitario (brochure e sito web) una sezione descrittiva del territorio di Bordighera, nonché predisporre un collegamento dal proprio sito web ad attività ed iniziative pertinenti organizzate da parte del Comune; e (ii) presenterà i contenuti delle campagne in programma all'Amministrazione Comunale, la quale, entro i successivi trenta giorni, potrà indicare gli eventuali elementi integrativi richiesti per opportuna valutazione da parte del soggetto attuatore.

Articolo 14
Trasferimento degli immobili a terzi

1. Il soggetto attuatore si impegna a richiamare espressamente la presente convenzione negli atti con i quali disponesse, in tutto o in parte, dei beni di proprietà di cui alle premesse.

2. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili oggetto del presente Piano Particolareggiato, il soggetto attuatore s'impegna a porre a carico dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, 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 aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano sottoscritto la presente convenzione e prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo 15

Inadempimenti

1. In caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative contemplate dalla legislazione urbanistica ed edilizia, il dirigente del settore tecnico del Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di tutti i lavori in corso all'interno del Piano Particolareggiato che, a proprio giudizio, riterrà interessata dall'inadempimento. I provvedimenti di sospensione saranno revocati ad avvenuto adempimento.

2. Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno al soggetto attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione, nei seguenti casi:

- mancato rispetto dei termini fissati dall'articolo 9 per l'attuazione di quanto ivi previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, salvi i casi fortuiti e di forza maggiore;
- mancata esecuzione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione in difformità anche parziale, dai progetti approvati e mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- rifiuto a stipulare l'atto pubblico (o gli atti pubblici) di cessione e di diritto di superficie con vincolo perpetuo ad uso pubblico ovvero di rifiuto a provvedere alla consegna delle aree con le modalità e nei termini della presente convenzione;
- mancato inserimento da parte del soggetto attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui all'articolo 14;
- gravi e reiterate violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

3. L'inadempimento è contestato per iscritto al soggetto attuatore il quale può presentare osservazioni nel termine di giorni trenta.

Articolo 16

Spese

1. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese inerenti e conseguenti ai futuri atti di cessione o di formalizzazione di diritto di superficie e vincolo perpetuo a destinazione pubblica previsti nella presente convenzione oltre a quelle di picchettazione, misurazione, frazionamenti catastali, collaudi anche in corso d'opera dei lavori, diritti e spese di rogito, bolli, registrazione e trascrizione, voltura catastale, ecc.

2. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto (diritti e spese di rogito, bolli, registrazione e trascrizione, ecc.) sono tutte a carico del soggetto attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

3. Il Soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Articolo 17

Elezione di domicilio

1. Agli effetti di quest'atto le parti eleggono domicilio:

- il Comune di Bordighera, presso la propria sede in Bordighera (IM), Via XX Settembre n. 32;
- il soggetto attuatore, presso la sede legale della Immobiliare Angst Srl Milano in P.zza E. Duse n.2.

2. Le parti convengono che qualunque variazione del domicilio eletto non avrà effetto alcuno nei riguardi del Comune di Bordighera se non sarà stata preventivamente comunicata allo stesso Comune mediante apposita lettera raccomandata con avviso di ricevimento. Per espressa volontà delle parti, la predetta forma di comunicazione non ammette equipollenti. Anche in caso di variazione, il soggetto attuatore si impegna a mantenere un unico domicilio a tutti gli effetti diretti ed indiretti di quest'atto.

Articolo 18

Foro competente

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e il proponente relativa alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del competente Tribunale Amministrativo della Liguria.

Articolo 19

Allegati

1. Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati, approvati e qui firmati dalle parti e da me:

(1) copia conforme all'originale della deliberazione del consiglio comunale di Bordighera n. _____del _____ (allegato contraddistinto con la lettera **A**);

(2) copia conforme all'originale del verbale in data _____della Conferenza di servizi tenutasi presso il Comune di Bordighera ai sensi dell'articolo 59 della legge

regionale 4 settembre 1997, n. 36 e successive modifiche ed integrazioni (allegato contraddistinto con la lettera **B**);

(3) cronoprogramma dei lavori di realizzazione del Palazzo del Parco (allegato contraddistinto con la lettera **C**).

2. Le parti esonerano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già ampia conoscenza.

E richiesto ricevo quest'atto che ho letto alle parti le quali, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono. Quest'atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, consta di _____ fogli per complessive _____pagine intere e questa pagina fino alle firme, più gli allegati.

(PER IMMOBILIARE ANGST Srl)
l'Amministratore Unico
Dr. DAVIDE BIZZI

……..