COMUNE DI BORDIGHERA
N. Prot. 0025101 / 2017
Data 24/11/2017

RE Engineering & Management S.r.l.
Piazza Giorgio La Pira, 42 – Lissone (MB)
Dott. Arch. Antonio MOSCATELLO
Tel 039481216 info@reemconsulting.eu

Allegato alla deliberazione
CC 66 del 19.12.2017

Progetto: **Intervento di Ristrutturazione Compendio Immobiliare**
S.U.A. Ambito 73 'Piazza Mazzini' PRG
F° VIII Mapp. N° 188 Via Regina Margherita, 1
18012 **BORDIGHERA**

Proprietà: **Laura Manuel Gismondi e Luigi Manuel Gismondi (Eredi Vincenzo Manuel Gismondi)**
Via Vittorio Emanuele,80
18012 **BORDIGHERA**

T - Bozza di Convenzione Urbanistica

Bordighera, 22.11.2017

COMUNE DI BORDIGHERA
(PROVINCIA DI IMPERIA)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Di eredi Vincenzo Manuel Gismondi C.F. MNLVCN20R30D969M, Manuel Gismondi Laura e Manuel Gismondi Luigi, via Vittorio Emanuele 80,

PREMESSO CHE

a) I sottoscritti Manuel Gismondi Laura e Manuel Gismondi Luigi, eredi Manuel Gismondi Vincenzo, in qualità di soggetto attuatore, hanno la esclusiva proprietaria dei terreni ed edifici insistenti sull'area di progetto, sito in Bordighera, Piazza Ruffini angolo via Regina Margherita, e distinti al foglio 8 del catasto fabbricati del Comune di Bordighera (sezione di Bordighera) con i mappali: no.188 (mq. 641);

b) Il sottoscritto Manuel Gismondi Luigi è titolare del lotto di terreno, sul quale insiste "Casa Baccini", identificato al mappale 190 del foglio 8, che ha al suo interno il bar chiamato "Grotta dei Pini" oggetto di svuotamento per la creazione del passaggio pedonale come da prescrizioni dell'Ambito 73 del PGT;

c) Il PRG identifica l'area di progetto come Ambito 73, e l'area di intervento identificata dallo strumento urbanistico prevede l'intero lotto no.188 e parte della superficie del lotto no.190;

d) la superficie territoriale del Piano Particolareggiato è, pertanto, pari a mq. 841;

e) l'ambito di che trattasi è compreso, in base al vigente PRG del Comune di Bordighera, in zona B1, ambito 73 – Piazza Ruffini, ed è soggetto alla specifica disciplina di cui all'art. 49.05.02 delle NTA di PRG;

f) sulla superficie del lotto no.188 sono esistenti volumi per complessivi mc. 2758,28, mentre sulla superficie del lotto 190 e precisamente alla sub 3 sono esistenti mc. 232,60 che saranno oggetto di svuotamento secondo NTA dello strumento urbanistico vigente. Tutti i volumi sono di proprietà del soggetto attuatore;

g) il soggetto attuatore è tuttora proprietario della totalità degli immobili compresi nello strumento urbanistico attuativo;

h) il progetto prevede la ristrutturazione degli immobili esistenti e l'aumento di volumetria di mc. 232,60 pari al 100% di premio volumetrico assegnato per lo svuotamento del porzione di edificio denominata "Grotta dei Pini", per il dimensionamento massimo di mc. 3129,41, di cui:

- mc. 981,44 da destinarsi ad attività commerciali situati al piano terreno e prospicienti Piazza Ruffini e via Regina Margherita;
- mc. 2155,27 da destinarsi a residenza, con riferimento a n. 12 appartamenti in progetto;

i) il progetto approvato prevede, inoltre, l'apprestamento di parcheggi pertinenziali per n. 17 posti auto, nell'autorimessa interrata.

j) dal punto di vista urbanistico, le prescizioni di cui l'art. 49.05.02 delle NTA, per l'Ambito 73, obbliga il soggetto attuatore alla realizzazione di un nuovo passaggio pedonale attraverso lo svuotamento di una porzione di edificio pari a mc 232,60 (indicate nella tavola di progetto no.11), e per il costo stimato nel computo metrico ALLEGATO SUB A, 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: Lo svuotamento del volume di cui al mappale 190 sub3 con, rimozione degli infissi esistenti, chiusura con laterizi contenente una porta di accesso degli attuali servizi igienici che rimarranno in esclusivo uso della proprieta', rimozione del pavimento esistente e ripristino con pavimentazione adeguat a passaggio pedonale, rimozione di tutti gli impianti esistenti e creazione di nuovo impianto elettrico collegato alla rete pubblica comunale, rifacimento di tutti gli intonaci e finiture del passaggio secondo le prescrizioni della Sopraintendenza dei Beni Ambientali e Culturali, ogni qualsiasi altra opera necessaria a collaudare e consegnare il passaggio alle autorita' comunali con tutti i termini di legge soddisfatti.

Con la presente convenzione urbanistica, il soggetto attuatore si rende disponibile, inoltre, a cedere al Comune di Bordighera a parziale scomputo delle aree dovute a standard, l'area di metri quadrati 45,85, lungo la via Regina Margherita per la realizzazione del nuovo marciapiede di collegamento, meglio identificato nell'allegata planimetria alla tavola 13; Inoltre il Soggetto Attuatore si impegna a cedere a servitu' perpetua la superficie relativa al passaggio pedonale realizzato sulla particella 190 sub3. Per mq 58,15.

k) dal punto di vista delle dotazioni di standards urbanistici, si prevede la monetizzazione delle stesse, dai quali vanno dedotti le superfici cedute di cui sopra per mq. 104,00;

z) dal punto di vista di ultimazione delle opere, fermo restando il limite dei tre anni, viene determinata la possibilità di conseguire il rilascio di agibilità separate per:

a) porzione dell'edificio identificato con le superfici commerciali al piano terra, prospicienti la Piazza Ruffini, in modo da consentire un eventuale re-insediamento delle attivita' oggi presenti che sono il bar La grotta dei pini e la pizzeria;

b) rimanente parte dell'edificio oggetto dell'intervento ivi compreso la formazione del nuovo marciapiede di collegamento su via Regina Margherita e delle opere ad esso connesse;

c) svuotamento della porzione di edificio situata nella Casa Eugenia per la creazione del passaggio pedonale ed opere ad esso connesse;

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 per l'Ambito 73 – Piazza Ruffini

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

Articolo 1

Oggetto della convenzione

1. 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 "Casa Eugenia", situato in Piazza Ruffini, angolo via Regina Margherita
   - dovrà essere registrata e trascritta prima del rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo (permesso di costruire) richiesto dal soggetto attuatore.

Articolo 2

Contributo di costruzione - Monetizzazione degli standards urbanistici e della quota ERS

1. L'importo complessivamente dovuto per l'intervento edificatorio previsto che il soggetto attuatore s'impegna a versare prima del rilascio del permesso di costruire, secondo le tariffe che risultano in vigore alla data della presentazione della relativa domanda, ammonta, ai sensi della L. 25/95 R.L., a quanto di seguito precisato.

2. L'importo degli <u>oneri di urbanizzazione</u> dovuti è come segue determinato:

A - RISTRUTTURAZIONE

a1) Spazi commerciali (pizzeria)

(ristrutturazione Edificio prospiciente piazza Ruffini - piano terra):

superficie netta (mq. 255.84 x €/mq285.97) = €73.162.56

di cui non scomputabile mq. 255.84x€/mq 47.97 = 12.272.64

a2) Residenza

(ristrutturazione Edificio prospiciente piazza Ruffini - piano primo):

superficie netta (mq. 640.10 x €/mq197.41) = €126.362.14

di cui non scomputabile mq. 640.10 x €/mq 47.97 = 30.705.60

TOTALE ONERI = €199.524.70

Di tali oneri, l'importo non scomputabile di € 42.978.24 è da corrispondere, la quota di oneri scomputabile (pari a € 156.546.46) forma oggetto di scomputo con le opere di svuotamento della Grotta dei pini, il cui costo risulta pari ad € 74.034,76 come da computo metrico facente parte della presente convenzione, per la restante parte verrà corrisposto prima del rilascio del titolo abitativo;

3. Relativamente alle dotazioni per <u>standard urbanistici</u>, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 22/11/2007, alla deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri della Giunta Comunale no. 26 del 21/03/2013, è come segue determinata:

- <u>Standard per trasformazione da alberghiero a residenziale</u>:

volume lordo totale mc. 1573.60:80mc/abit. = 19.67 abitanti x 36 mq per abitante = mq. 708,12

-<u>Standard per funzione residenziale aumento del peso insediativo:</u>

(mc totali a progetto – mc per trasformazione da alberghiero a residenziale – volumi abitativi esistenti)

Mc 2155,27-mc 1573,60-mc416,44=mc 165,23:80mc/abit.= 2.07 abitanti x mq 27 per abitante = mq 55,89.

-Standard per la destinazione commerciale:

-superficie commerciale = mq 285,43 x 0,8 x 0,5 = mq.114,14

TOTALE MQ. 878,15

A DEDURRE STANDARD RESI = mq 878,15-MQ 58.15-mq45.85 = mq 774.15

La monetizzazione degli standard è determinata:

MQ 774,15 X €/mq 325.95 = € 252.334,19

Per quanto concerne la Quota Edilizia Residenziale Pubblica, il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere prima del rilascio del certificato di agibilità gli oneri derivanti ai sensi della legge regionale 38/2007 e s.m.

Al momento del rilascio del titolo edilizio il Soggetto Attuatore rilascerà fidejussione a copertura della somma dovuta.

Articolo 3

Opere di urbanizzazione

1. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di svuotamento del bar La grotta dei pini entro il termine di anni 3 dal rilascio, da parte del Comune di Bordighera del permesso di costruire.

Sono salve eventuali proroghe al termine suddetto per effetto di ordinanze sindacali/dirigenziali derivanti da esigenze di traffico.

2. 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.

Si da atto che, avendo le opere in oggetto qualifica di opere di urbanizzazione primaria, ed essendo il relativo valore inferiore alla soglia comunitaria, l'esecuzione di dette opere, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis DPR n. 380/2001, può essere affidata direttamente dal soggetto attuatore.

3. Il soggetto attuatore si impegna all'esecuzione dell'opera di urbanizzazione primaria di cui in oggetto, conformemente agli elaborati di piano particolareggiato per l'importo di costo stimato, previsto nel computo metrico allegato sub A, assumendosi l'onere di eventuali costi maggiori.

Relativamente al sedime interessato dal nuovo marciapiede della Via Regina Margherita, avente superficie di mq. 45,85, il soggetto attuatore si impegna, a cedere detta porzione, a parziale scomputo degli standard urbanistici al comune di Bordighera. Per la parte di sedime relativa alla zona Grotta dei Pini pari a mq.58,15, 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 e della soprastante parte a terrazzo, 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 e soprastante, per qualsivoglia causa.
Analogamente la proprietà si impegna nei confronti del Comune di Bordighera a effettuare tutte le opere di manutenzione necessarie, con particolare riferimento alla sicurezza, della proprietà soprastante e sottostante, manlevando il Comune di Bordighera da ogni responsabilità derivante da problematiche ad esse relative.
Le aree in cessione o in diritto di superficie sono rappresentate graficamente nella planimetria allegata sub B.

Articolo 4

Pertinenzialità dei parcheggi

1. Il soggetto attuatore vincola irrevocabilmente n. 17 posti auto, da realizzare in conformità al progetto di Piano Particolareggiato così come variato, a pertinenza delle unità residenziali.

Articolo 5

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 ed a proprie spese.

Articolo 6

Destinazioni urbanistiche e norme edilizie

1. Gli immobili compresi nella zona di intervento sono destinati agli usi indicati nell'art. 49.05.02 delle NTA di PRG che recita integralmente:

- Ambito 73
- Piazza Ruffini
- Destinato alla sistemazione viaria del nodo di P.zza Ruffini.
- In tale ambito dovrà prevedersi lo svuotamento della porzione di fabbricato esistentebinteressante la soluzione di miglioramento viario, ferma restando la caratteristica tipologica del fabbricato.
- La volumetria eliminata per il miglioramento viario, come risulta dallo schema d'ambito particolare, potrà essere recuperata tramite S.U.A. con un premio volumetrico pari al 100%, nella porzione d'ambito a monte dell'edificio attuale o accorpata alla restante volumetria, nel rispetto dei seguenti parametri:
- Altezza : mt. 7,50
- Distanza dalle strade : allineato alle restanti porzioni di edificio. .
- Distanza da fabbricati: in aderenza.
- La restante parte di volumetria potrà subire interventi di tipo 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (*con riferimento* al precedente art. 21), nel rispetto delle norme generali di piano e di una altezza massima pari a mt. 10,50.

Gli interventi sulle volumetrie rispettano tutti i parametri del PRG vigente per altezze, distanze e norme similari, e sono regolati dalle Norme Tecniche di Attuazione del SUA approvate dalla Conferenza di Servizi

Articolo 7

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 8

Tempi e modalità d'attuazione del Piano Particolareggiato

1. Le previsioni urbanistiche del piano particolareggiato saranno realizzate in una unica fase e gli interventi concernenti gli edifici dovranno formare oggetto di unitario titolo edilizio, comprensivo sia della volumetria a destinazione commerciale, che di queslla a destinazione residenziale nonché delle opere pubbliche.

2. E', peraltro, espressamente consentita la presentazione di pratiche di agibilità, nonchè il rilascio di successivi certificati, parziali, con riferimento, autonomamente:

a) alla parte di edificio prospiciente Piazza Ruffini per la parte relativa alle attivita' commerciale;

b) alla rimanente parte di edificio oggetto della presente convenzione situato tra la Piazza Ruffini, via Regina Margherita, Condominio delle Palme e giardino storico Casa Manuel Gismondi;

c) alla porzione di Casa Baccini oggetto di svuotamento per miglioramento della viabilita';

3. 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 9 e seguenti, da parte dell'ufficio tecnico comunale.

4. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di cui al computo metrico allegato SUB A nei termini di validità del titolo edilizio.

Resta stabilito che, per ogni giorno di ritardo, è dovuta al Comune di Bordighera, dal soggetto attuatore, una penale di euro 100,00 (cento virgola zero zero). Il termine sopra indicato è improrogabile, tranne in caso di forza maggiore.

Articolo 9

Esecuzione dei lavori e responsabilità relative

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione 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 stesso.
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 il _____ 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 10

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 per il miglioramento viario, 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. 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. Resta stabilito che, per ogni giorno di ritardo, è dovuta al Comune di Bordighera, dal soggetto attuatore, una penale di euro 100,00 (cento virgola zero zero). 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 tale 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.

2. La superficie delle aree di cui è prevista la cessione pari a mq 45,85, ovvero di cui è prevista la costituzione del diritto di superficie e del vincolo perpetuo ad uso pubblico, pari a mq. 58,15, per un totale di mq 104.00, come rappresentato nella Tav 13 allegata sub B 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, 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 richiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento del suddetto atto pubblico, nel caso che, a sua insindacabile discrezione, ravvisi la necessità di una anticipata utilizzazione pubblica, sempreche' detta consegna non interferisca con la sicurezza del cantiere stesso.

Articolo 11

Garanzie

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione e della cessione delle aree nei modi e termini previsti nella presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna consegnare fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Bordighera.

2. La garanzia fidejussoria non potrà essere svincolata 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.

3. Ogni fideiussione dovrà avere operatività entro 30 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.

La 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.

4. 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 creazione passaggio pedonale sulla part. 190 sub3 e sistemazione dell'area prospiciente il blocco posteriore su via regina margherita, ceduta a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione;
- 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;
- Spese di collaudo ex art. 8 punto 8 e art. 9 punto 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 12

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, 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 8;
- 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 13

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 14

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 sua residenza in via Vittorio Emanuele 80, Bordighera;

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 15

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 18

Allegati

1. Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:

(A) Computo metrico estimativo;

(B) TAV 13.2 – Calcolo superfici a standard e opere cedute;

Manuel Gismondi Laura_____

Manuel Gismondi Luigi_____