

Data 11/09/2019

Repertorio n.

Raccolta n.

**ATTO D'OBBLIGO PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE DI
CUI ALL'ART. 18 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24
DEL 8 LUGLIO 1987**

**Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata dell'area 2
della zona C1 del P.R.G. di Bordighera ubicata in regione Cabane**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno....., il giorno, del mese di, in
....., in n., nel mio studio, (.....), innanzi a
me dott., notaio alla residenza di, iscritto nel
ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Imperia e Sanremo,
sono presenti

il signor:

-, nato a (...) il, intervenuto al presente
atto non in proprio ma nella qualità di Responsabile del Settore
Tecnico e come tale, ai fini del presente atto, di legale rappresentante
del:

= "**Comune di Bordighera**" con sede in Bordighera (IM), Via XX Set-
tembre n. 32, presso il cui palazzo si domicilia, Codice Fiscale
00081170086; Partita I.V.A. 00 260 750 088; legittimato e in esecuzione di quanto segue:

* Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 18
agosto 2000 n. 267, con particolare riguardo al disposto dell'art. 107,
(già art. 13 del Regolamento Comunale);

* conferimento di apposito incarico ricevuto con deliberazione della
Giunta Comunale n. del di approvazione della
presente convenzione;

da una parte; e dall'altra;

i signori:

= **RONCO Giovanni**, nato a Bordighera (IM) il 23 febbraio 1937, do-
miciliato in Bordighera (IM), strada Sapergo n. 16/a, Codice Fiscale
RNC GNN 37B23 A984W; il quale, sotto la propria responsabilità, di-
chiara essere libero da vincoli matrimoniali;

....il signor Giovanni Ronco usufruttuario per 1/1, in quanto l'usufrutto
per 1/2, in capo alla signora Ezia Ronco, in seguito al decesso di
quest'ultima, avvenuto in data 27 maggio 2014, si è accresciuto in ca-
po al signor Giovanni Ronco;

= **COLLI Gabriele**, nato a Sanremo (IM) il 21 febbraio 1973, domicilia-
to in Bordighera (IM), via Aurelia n. 64, Codice Fiscale GLL GRL
73B21 I138T; il quale, sotto la propria responsabilità, dichiara essere
libero da vincoli matrimoniali;

= **COLLI Paolo**, nato a Sanremo (IM) il 31 agosto 1970, domiciliato in
Bordighera (IM), via Iride n. 24, Codice Fiscale GLL PLA 70M31
I138D; il quale, sotto la propria responsabilità, dichiara essere coniu-
gato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

....i signori Gabriele Colli e Paolo Colli entrambi nudi proprietari;



[Handwritten signatures and initials]

= **GERVASO Elena**, nata a Pavia (PV) il 20 aprile 1968, domiciliata, ai soli fini del presente atto, in Bordighera (IM), via Vittorio Veneto n. 33, Codice Fiscale GRV LNE 68D60 G388Y; la quale, sotto la propria responsabilità, dichiara essere vedova;

che, congiuntamente partecipano all'attuazione dell'ambito 2 della zona C1a di P.R.G., in quanto rappresentano la quasi totale proprietà dei terreni e degli entrostanti fabbricati e comunque ben oltre il 75% del reddito catastale, in qualità di soggetti proponenti ed attuatori.

Dette parti comparenti,

delle cui identità personali io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto,

al quale premettono:

- **che** in data 9 settembre 2005, con D.P.P. 106H è stata approvata la variante al P.R.G. di adeguamento delle normative di zona alle indicazioni dell'Amministrazione;

- **che** sono proprietari dei terreni siti in Bordighera (IM), via Genova, regione Cabane, censiti al Catasto dei Terreni del Comune di Bordighera sezione di Borghetto San Nicolò e più precisamente,

i signori Giovanni Ronco, Gabriele Colli, Paolo Colli:

Sezione **Borghetto San Nicolò** Foglio 3

= particella **192** are 32,38 (di cui 32,38 in area 2 della zona C1a) orto irriguo a fiori classe 1 RD Euro 1.270,94 RA Euro 239,14;

= particella **191** are 0,97 (di cui 0,97 in area 2 della zona C1a) orto irriguo a fiori classe 1 RD Euro 38,07 RA Euro 7,16;

= particella **193** are 0,52 (di cui 0,52 in area 2 della zona C1a) orto irriguo a fiori classe 1 RD Euro 20,41 RA Euro 3,84;

....relativamente alle particelle 191 e 193 per quanto attiene la quota parte dei signori Giovanni Ronco, pari all'usufrutto per 1/2, Gabriele Colli, pari alla nuda proprietà per 1/4, e Paolo Colli, pari alla nuda proprietà per 1/4;

la signora Elena Gervaso:

Sezione **Borghetto San Nicolò** Foglio 3

= particella **23** are 5,87 (di cui 5,87 in area 2 della zona C1a) orto irriguo a fiori classe 1 RD Euro 230,40 RA Euro 43,35;

= particella **24** are 48,50 (di cui 48,50 in area 2 della zona C1a) orto irriguo a fiori classe 1 RD Euro 1.903,66 RA Euro 358,19;

premessi inoltre che la signora Elena Gervaso è titolare del diritto di

proprietà dell'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bordighera sezione di Borghetto San Nicolò come segue:

Sezione **BSN** Foglio **3**

= particella **18** – via Pasteur n. 33 - Piani T-1 cat. A/4 cl. 2 vani 7,5 Rendita Euro 375,72.

Si precisa che per detto bene, definitivamente sfrattato dal Tribunale di Sanremo l'occupante abusivo (sig. Ratto) da parte del Comune di Bordighera, è stata stipulata una transazione tra il Comune di Bordighera con la quale si prevede il ritorno in disponibilità di tale immobile, precisato che la particella 18 costituisce l'area RE3 in cui insistono mc. 637, che per norma di attuazione del P.R.G. 51.04.02, tali volumi, dovranno essere demoliti ed accorpati alle nuove volumetrie previste sull'area d'intervento:

...per una superficie complessiva in area 2 della zona C1a di mq. 9.014 oltre ad una volumetria complessiva di mc. 637 da trasferire nei fabbricati previsti dal S.U.A..

Considerato che, le particelle 191 e 193 oltre ai proponenti hanno nella compagine proprietaria anche i signori Ronco Marisa e Ronco Renato non rientranti tra i proponenti del presente S.U.A. di iniziativa privata, a tali soggetti in data 27 maggio 2003 è stato notificato, dai comproprietari un invito a partecipare ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 3 luglio 1987 n. 24, con lettera raccomandata ricevuta in data 28 maggio 2003 da entrambi i soggetti e rimasto inevaso. Tale documentazione risulta negli allegati depositati con il progetto presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Bordighera ed allego al presente atto sotto la lettera "A";

- **che** le norme di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Bordighera approvato con D.P.G.R. n. 39 del 29 febbraio 2000 consentono nella zona denominata "C1a" e successiva variante approvata con D.P.G. n. 106 del 9 settembre 2005.

P.R.G. estratto

I punti 51.04.01e 51.04.02 delle norme di attuazione del P.R.G. vigenti, (allegato A del decreto di approvazione), sono totalmente sostituite dalle seguenti norme contenute nella citata variante:

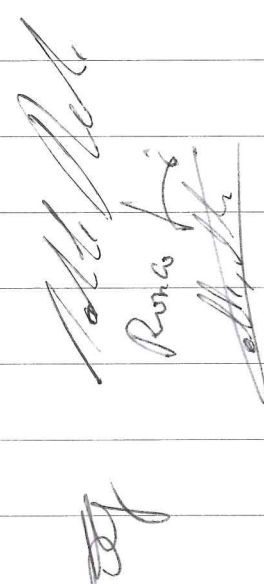
51.04.01 SOTTOZONA C1a

Area destinata allo sviluppo urbano che dovrà trovare realizzazione sulla base del progetto guida contenuto nelle tavole 38 e 41 dell'allegato livello insediativo, così come modificate dalla presente variante alla tav. 1.

L'attuazione di tale area dovrà avvenire tramite 3 S.U.A. indicati dal progetto guida specificato alle tavv. 2 e 3 che insieme ricomprendono la totalità della superficie libera della zona C1a.

I tre strumenti urbanistici attuativi saranno puntualmente indicati sulla base delle certificazioni catastali delle aree inserite nei tre singoli lotti, libere da precedenti asservimenti, e sulla base di verifica derivante dal rilievo planimetrico delle aree stesse.

Gli S.U.A. potranno ricomprendere anche modeste porzioni di aree attigue alla zona purché queste non siano conteggiate nella determinazione dell'indice stesso, ma solo utilizzate come completamenti funzionali della zona.



L'atto unilaterale d'obbligo previsto negli strumenti urbanistici attuativi dovrà obbligatoriamente prevedere:

- la cessione gratuita al Comune delle aree e la realizzazione integrale delle relative opere destinate a viabilità principale ed a servizi pubblici;
- la previsione di una dotazione di standard minimo pari a mq. 36 per ogni persona insediata al fine di soddisfare i fabbisogni pregressi in zona, restando inteso che laddove non sia possibile reperire le aree da destinare a standard la parte mancante verrà monetizzata sulla base della deliberazione quadro adottata dall'Amministrazione Comunale;
- la prioritaria realizzazione delle infrastrutture di urbanizzazione primaria necessarie per l'attuazione degli interventi edificatori quali viabilità pubblica con relativa illuminazione, reti idriche e fognarie e sottoservizi in generale, ivi comprese le opere di sistemazione della viabilità esistente in relazione agli interventi di allacciamento e di adeguamento anche delle reti esistenti e dei sottoservizi medesimi, conformemente alle limitazioni imposte al vigente Piano di Bacino in relazione alle previsioni edificatorie;
- la collocazione della quota di edilizia pubblica convenzionata, previa intesa con l'Amministrazione comunale, dovrà essere prevista negli edifici ubicati nella zona ricompresa nella fascia c) delle aree inindabibili del Piano di Bacino, che non presenta problemi ostativi alla edificazione, in misura proporzionale alle volumetrie insediate in detta fascia.

Quanto sopra come diviso tra i rispettivi strumenti urbanistici attuativi secondo l'elaborato di cui alla tavola 2, che di seguito sinteticamente si riassume:

urbanizzazione primaria		standards
AREA 1	TRATTO A - B	VERDE 1
	TRATTO C - D	VERDE 2
	TRATTO E - F	VERDE 3 PARCHEGGIO 7 compreso marciapiede e verde
AREA 2	TRATTO G - H	PARCHEGGIO 12 compreso marciapiede e passaggio pedonale alla scuola
		VERDE 6 compreso marciapiede
		TRATTO E - I sistemazione in- nesto Via Pasteur VERDE 8 PARCHEGGIO 5 e verde
AREA 3	TRATTO M - L	CENTRO COMMERC. 4 solo cessione area VERDE 13 compreso cabina ENEL
	TRATTO N - O	PARCHEGGIO 10 compreso il marciapiede su via G. Cesare
		VERDE 11 PARCHEGGIO 9

compreso marciapiede
e verde

VERDE 14

compreso cabina ENEL

Le aree a servizi dovranno essere totalmente realizzate secondo progetti esecutivi redatti dai soggetti attuatori e ritenuti idonei dall'ufficio tecnico comunale.

I tratti di viabilità privata aperti nelle ore diurne al pubblico transito pedonale e ciclabile riportati alla tavola di variante n. 2 saranno a carico dell'attuatore dell'area 1.

Gli interventi progettati dovranno rispondere ai seguenti caratteri tipologici :

- pianta tendente alla forma poligonale e comunque con rapporto tra i lati non eccedenti i 5/4 l'uno dell'altro al fine di adeguarla alla tipologia classica della zona;

- copertura a tetto a quattro falde realizzato in tegole marsigliesi o ardesia sopra le coperture è ammessa la costruzione di volumi tecnici e di emergenze architettoniche completamente aperte che siano integrate armonicamente con l'edificio;

- apertura di abbaini e lucernai nei sottotetti non abitabili limitata al 2% delle superfici coperte;

- eventuali loggiati individuati tra archi a tutto sesto o archi ribassati con parapetti in ferro a disegno semplice o balaustre di cemento a colonne;

- terrazzi aggettanti non oltre mt. 1,5 e non più estesi di mt. 3,0 e complessivamente 1/3 della facciata;

- colorazioni terrose o giudicate compatibili dalla C.E.I.;

- finestre a sviluppo verticale con rapporto tra altezza e larghezza non inferiore a 1,50.

Gli ingombri planimetrici dei fabbricati hanno solo valore indicativo della zona insediabile e potranno essere dilatati sino alla misura massima di cui ai successivi parametri.

Dovrà essere redatto uno specifico progetto di sistemazione delle aree pertinenziali che tenga conto di un equilibrato rapporto tra aree verdi e superfici viabili ed individui una razionale piantumazione con indicazione di essenze tipiche della zona e con la previsione di una pianta d'alto fusto ogni 50 mq. di superficie lorda ed una percentuale di palme pari al 40% di cui il 15% dattilifere.

Gli S.U.A. dovranno essere conformati ai seguenti parametri:

indici territoriali 0,70 mc/mq di cui 0,10 con dest. edilizia pubblica

H altezza max mt. 10,50

Numero dei piani n° 3

Df distanza dai fabbricati mt. 10

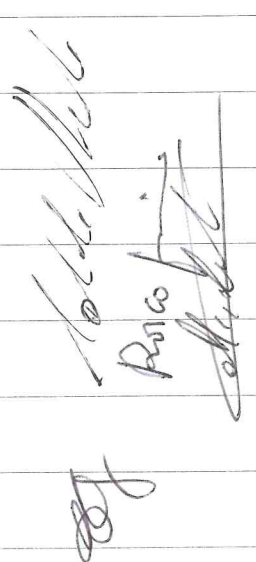
Dc dist. limiti di comparto mt. 5 ovvero $\geq H/2$

Ds dist. dalle strade mt. 5 ovvero $\geq H/2$

Lunghezza dei fronti mt. 20

51.04.02 RE3

L'edificio esistente all'interno dell'area RE3 e facente parte della zona C1a e destinato parte a viabilità generale e parte ad area a servizi, do-



vrà essere demolito a cure e spese del Soggetto attuatore dell'area 2 e la corrispondente volumetria potrà essere ricostruita, in aggiunta a quella derivante dall'indice territoriale, nell'area insediabile di tale area. Pertanto, sulla base delle aree e dei volumi disponibili sotto riportati:

superficie di terreno disponibile mq. $9.014 \times 0.70 =$ mc. 6.309,80;

volumetria esistente da trasferire mc. 637= mc. 637,00;

complessivamente volumetria insediata: mc. 6.946,80;

- che il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 6 del 26 febbraio 1990 ricomprende la zona nell'assetto insediativo di T.U.;

P.T.C.P. estratto

Art. 38 Aree Urbane: tessuti urbani (TU)

1. Sono classificate come tessuti urbani tutte le aree urbane che non rientrano nei casi precedenti (aree di interesse);

2. Trattandosi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;

- **che** il piano di bacino del torrente Borghetto vigente approvato con dcp n.29 del 15/06/2015, individua dette aree alla tav. 13a _2Bis, regolate ai sensi del Capo II art. 15 comma 6 delle Norme di Attuazione, in zona confinante con il limite della fascia di inondabilità di tipo BO per la quasi totalità ed una piccola parte fuori dalle aree inondabili;

Stralcio della Norme di Attuazione del Piano di Bacino

Estretto della Norma

All'art. 15 comma 6 delle Norme di Attuazione Capo III al riguardo si prevede

6. interventi di tipo urbanistico-edilizio confinanti con i limiti delle fasce di inondabilità a tempi di ritorno diversi rispetto alle aree in cui ricadono gli interventi stessi, il Comune: - verifica, anche sulla base di eventuale documentazione tecnica, che tali interventi non siano tali da comportare variazioni nelle condizioni di pericolosità idraulica; - in caso di interventi di demolizione con o senza ricostruzione e quelli eccedenti la ristrutturazione edilizia, come definita dal DPR 380/2001, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o di trasformazione morfologica, acquisisce preventivamente il parere vincolante della Provincia. Nell'ambito di tale parere la Provincia verifica che le ipotesi alla base della perimetrazione non abbiano a venir meno o siano influenzate dagli interventi in questione con eventuale conseguente modifica dello stato di pericolosità, prescrivendo, se del caso, accorgimenti costruttivi o altre misure o interventi, ivi comprese, se necessarie, opere di tipo idraulico, atte a proteggere il nuovo elemento dagli allagamenti e a non aumentare le condizioni di pericolosità e rischio nelle zone limitrofe.

L' art. 12 comma 2 lettera "a-bis" del Capo II delle Norme di Attuazione definisce:

.....II. Ambito B0 : aree perifluviali inondabili al verificarsi dell'evento di piena a tempo di ritorno $T=200$ anni a "minor pericolosità relativa" rispetto ai massimi tiranti idrici e velocità di scorrimento corrispondenti

alla piena duecentennale, come riportato nell'allegato 8 della presente normativa;

5. bis Nelle porzioni di territorio nelle quali siano stati perimetrati gli ambiti normativi delle fasce di inondabilità di cui all'art. 12 comma 2 lettera a) bis individuati nella Tav.13 a_2 BIS si applica le seguente disciplina:

a) negli ambiti BB

b) negli ambiti B0 si applica la norma di cui al comma 3, incluso il disposto della lettera a) qualificandosi tali ambiti come aree a minor pericolosità relativa; in conformità ai criteri ex DGR 91/2013 non sono in ogni caso ammessi interventi interrati o seminterrati nelle porzioni di aree in cui il tirante idrico duecentennale previsto sia superiore a 30 cm.

5. ter. In deroga alla norma di cui al comma 5-bis lettera b), e limitatamente alle aree ricadenti in ambito B0 di cui all'art. 12 comma 2 lettera a) bis individuate nella Tav.13 a_2 BIS, sono consentiti anche al di fuori di contesti di tessuto urbano consolidato o da completare interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la ristrutturazione edilizia a condizione che:

a) Siano corredate da parere favorevole della Provincia che, sulla base di eventuale documentazione tecnica a corredo della progettazione, verifichi in particolare che gli interventi previsti: - Non incidano negativamente sulle condizioni di pericolosità e di rischio dell'area di interesse e delle aree limitrofe, a monte e a valle, nel contesto anche dell'intera area B0; - Non pregiudichino la possibilità di realizzazione degli interventi di messa in sicurezza previsti dal piano e non interferiscano con la fascia di riassetto fluviale; e che tenga conto degli eventuali pareri già rilasciati, al fine di evitare che gli interventi incidano negativamente sul complesso del livello di pericolosità e di grado di rischio rispetto allo stato originario dell'area inondabile in oggetto unitariamente considerata;

b) Siano previste le opportune misure od accorgimenti tecnico – costruttivi per la riduzione della vulnerabilità dei fabbricati;

c) Risultino assunte le adeguate azioni e misure di protezione civile;

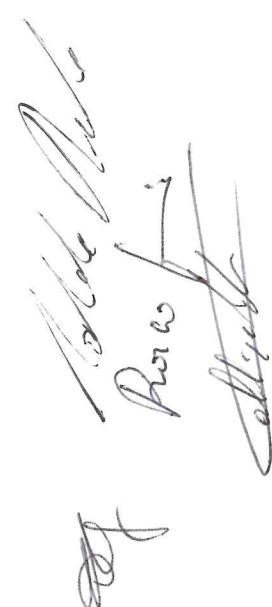
All'art. 15 sempre delle Norme di Attuazione Capo III si prevede che possano essere attuati gli interventi di completamento urbanistico:

Al comma 5 bis:

b) negli ambiti B0 si applica la norma di cui al comma 3, incluso il disposto della lettera a) qualificandosi tali ambiti come aree a minor pericolosità relativa; in conformità ai criteri ex DGR 91/2013 non sono in ogni caso ammessi interventi interrati o seminterrati nelle porzioni di aree in cui il tirante idrico duecentennale previsto sia superiore a 30 cm.

Comma 3 - nella fascia b non sono consentiti:

a) gli interventi di nuova edificazione nonché di ristrutturazione urbanistica, come definita dalla lett. e), comma 1, dell'art. 31 della L. n. 457/78, salvi i casi in cui gli stessi siano corredate da parere favorevole della Provincia, ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato, o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati e interessino aree individuate a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento, e purché prevedano le opportune misure od



accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 4, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui al presente Piano e ai piani comunali di protezione civile.

- che é stato predisposto il progetto di Piano Particolareggiato, allegato al presente atto sotto la lettera "C", esteso all'intera proprietà di cui sopra redatto dall'Arch. Sergio Maiga iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Imperia al n. 91, composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi da intendersi richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il presente strumento urbanistico attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1/4 - Inquadramento generale – prot. 21442 del 01/12/2009;
Tavv. 1bis - 2 Variante approvata con D.P.P. n. 116/h – data 5 ottobre 2005 – Planimetria generale della zona prot. 21442 del 01/12/2009;
Tavv. 1tris - 3 Variante approvata con D.P.P. n. 106/h del 9 settembre 2005 prot. 21442 data 5 ottobre 2005 Planimetria catastale prot. 21442 del 01/10/2009;
Tav. 2/6a - Rilievo dell' area prot. 4822 del 16/03/2010;
Tav. 3/5 - Sezioni dello stato di fatto prot. 5967 del 02/04/2010;
Tav. 4/8 - Rapporto della zona con il P.R.G. prot. 4822 del 16/03/10;
Tavv. 5e.f - Dimensionamento delle aree e dei lotti prot. 21442 del 01/12/09;
Tav. 6/12 - Planimetria generale della zona prot. 4002 del 18/02/13;
Tav. 7/5b - Individuazione dello S.U.A. area 2 prot.8784 del 06/06/06 ;
Tav. 8/4b - Progetto di S.U.A. prot. 21442 del 01/12/09;
Tav. 9/4b - Zonizzazione dello S.U.A. prot. 6779 del 19/04/10;
Tav. 10/5b - Sezioni di progetto dello S.U.A. prot. 6779 del 19/04/10;
Tav. 12/6a - S.U.A. Sistemazione aree interrate. prot. 4822 del 16/03/10;
Tav. 12/7b - Verifica percheggi pertinentenziali prot. 4822 del 16/03/10;
Tavv. 13/5a - Progetto definitivo della viabilità primaria prot. 21442 del 01/12/09;
Tav. 14/10a - Urbanizzazioni interne all' area di S.U.A prot. del;
Tav. 14/11b - Urbanizzazioni esterne all' area di S.U.A. – data prot. 16758 del 9/07/19;
Tav. 14/10c - Superficie impermeabile acqua da smaltire prot. 16758 del 9/07/19;
Tav. 15/5b - Fasi di intervento del S.U.A. prot. 5967 del 02/04/10;
Tav. 16/1 - Particolari opere di urbanizzazione prot. 21442 del 01/12/09;
Tav. 17/6 a - Casa K – Piante prot. 4002 del 18/02/13;
Tav. 17/6.b - Casa K – Prospetti e sezioni prot. 4002 del 18/02/13;
Tav. 17/4.c - Casa K – Calcolo del volume prot. 21442 del 01/12/09
Tav. 31/4.d - Casa K – Calcolo superficie art. 10 LR25/95 prot.16758 del 09/07/19;

Tav. 17/5.e - Casa K – Calcolo rapporto superfici finestrate prot. 4002 del 18/02/13;

Tav. 17/4.f - Casa K – Calcolo superfici alloggi prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 17/4.g1 - Casa K est – Calcolo complessiva superficie vendibile ai sensi del D.G.R. 394/2002 prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 17/4.g2 - Casa K ovest – Calcolo complessiva superficie vendibile ai sensi del D.G.R. 394/2002 prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 18/4.a - Casa Y – Piante prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 18/4.b - Casa Y – Prospetti e sezioni prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 18/4.c - Casa Y – Calcolo del volume prot. 21442 del 01/12/09

Tav. 32/4.d - Casa Y – Calcolo superficie art. 10 LR25/95 prot.16758 del 09/07/19;

Tav. 18/4.e - Casa Y – Calcolo rapporto superfici finestrate prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 18/4.f - Casa Y – Calcolo superfici alloggi prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 18/4.g1 - Casa Y est – Calcolo complessiva superficie vendibile ai sensi del D.G.R. 394/2002 prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 19/5 - Sezioni d'insieme paesaggistiche – prot. 4002 del 18/02/13;

Tav. 20/4 - Prospetti d'insieme paesaggistici – prot. 4822 del 16/03/10;

Tav. 21/3 - Parcheggio pubblico 5, area verde 8 prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 22 - Alloggi edilizia convenzionata prot. 21442 del 01/12/09

- Atto unilaterale d'obbligo prot..... del

- Convenzione edilizia convenzionata prot. del

- Norme di Attuazione prot. 4002 del 18/02/2013;

- Piano del colore prot. 4822 del 16/03/2010;

- Indagine geologica prot. 8784 del 06/06/2006;

- Integrazione all'indagine geologica prot. 4002 del 18/02/2013

- S.O.I. prot. 4002 del 18/02/2013;

- Variante connessa per l'attuazione delle opere pubbliche prot. 4002 del 18/02/2013;

- Relazione e relazione finanziaria prot. 4002 del 18/02/2013

- Relazione finanziaria aggiornata prot. 16758 del 09/07/2019

- Relazione progetto definitivo collettore acque bianche;

- Relazione per l'abbattimento delle barriere architettoniche prot. 4822 del 16/03/2010;

- Relazione sul risparmio energetico prot. 4822 del 16/03/2010;

- Allegati (titoli di proprietà e foto) prot. 21443 del 01/12/2009;

- Relazione paesaggistica non semplificata prot. 4002 del 18/02/2013;

- Studio Idraulico Ing. Ravera 2017 per l'oetnimento del parere di compatibilità idraulica del 19.12.2017 prot. PG/2017/394969 port. del.....

- Lettera ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 2ª

I Soggetti attuatori precisano che la firma degli elaborati e principalmente del presente schema di convenzione, non comporta la rinuncia

ai diritti inerenti le loro proprietà principalmente nei rapporti tra i Soggetti attuatori ancorchè puntualmente disciplinati dalla variante del 9 settembre 2005.

-**che**, in data **18.07.2014**, innanzi al dott. **Gianni Donetti**, notaio alla residenza di Sanremo é stata redatta una convenzione attuativa ai sensi dell'art. 18 comma 2 della legge regionale n. 24 del 8 luglio 1987 conformemente al Decreto Dirigenziale della Provincia di Imperia n. H2/544 del 29.05.2013 di approvazione del SUA contenente anche l'autorizzazione di massima ai fini ambientali tenendo conto di quanto imposto, relativamente alla sicurezza idraulico, dal parere idraulico H2/1136 del 23 ottobre 2012 emesso dalla dirigenza operativa ambiente, territorio, urbanistica della provincia di Imperia.

-**che**, con Pratica P.F. n. 4448.1 del 19/12/2017 prot. PG/2017/394969 il Dipartimento Territorio Ambiente Infrastrutture e Trasporti della Regione Liguria ha rilasciato una nuova compatibilità idraulica sulla base della nuova realtà esistente ed alle condizioni che i lavori siano realizzati nell'ubicazione e secondo le modalità risultanti:

- dal progetto depositato ai fini del precedente parere H2/1136 del 23/10/2012, fatta eccezione, per il canale di scolo;
- dal progetto depositato ai fini del precedente parere H2/1136 del 23/10/2012, fatta eccezione, per il canale di scolo;
- dallo studio idraulico predisposto dall'ing. J. Fabio Ravera e depositato presso gli atti di questo Settore ai fini del presente parere.
- Sulla base di ciò è stato redatto uno studio per lo scarico a mare delle acque piovane incidenti sulle aree 1 e 2 di cui si allega:
 - Studio Idraulico Ing. Ravera 2017 e conseguente parere di compatibilità idraulica del 19.12.2017 prot. PG/2017/394969, che allego al presente atto sotto la lettera "**C/1**"
 - Progetto di condotta di scarico acque bianche per tutte le aree 1, escluso i fabbricati C e N le cui acque saranno convogliate, previa vasca di ritardo, direttamente nel rio Borghetto, e 2 della zona C1a di P.R.G. consistente in tavola grafica, relazione e computo metrico, che si allega al presente atto sotto la lettera "**O**" e "**P**"
 - Tale progetto indica un costo di €. 390.000,00 complessivi sia per l'area 1 partecipante che per l'area 2 e pertanto la quota parte dell'area 1 è area 1 mc. 23.834 + area 2 mc. 6.873 = tot. mc. 30.707 di cui il 22,38% di competenza dell'area 2 e pertanto il costo della condotta fognaria di spettanza dell'area 2 è: 345.000,00 x 0,2238 = €. 77.219,69

quanto sopra premesso

i sopra generalizzati soggetti attuatori, nell'ipotesi di conseguita approvazione esecutività ed efficacia del Piano Particolareggiato di cui sopra, intendono solidalmente obbligarsi, per loro stessi e propri aventi causa, nei confronti del Comune di Bordighera, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 comma 2 della legge regionale n. 24/87 a sottoscrivere la presente

CONVENZIONE

Articolo 1 Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 Oggetto della convenzione

Costituiscono oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche, contenute nel Piano Particolareggiato ricompreso nella Zona "C1a" lotto 2 redatto dall'arch. Sergio Maiga di Sanremo e meglio identificato nelle premesse da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sanremo a cura e spese dei soggetti attuatori.

Articolo 3 Contributo per opere di urbanizzazione

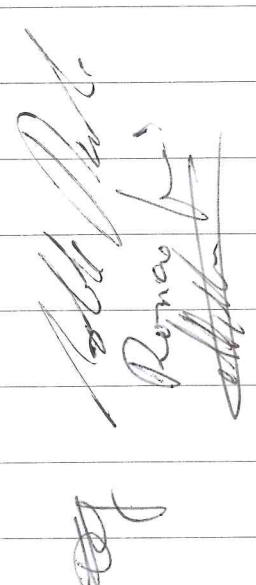
In relazione all'intervento edificatorio previsto dal Piano Particolareggiato i sottoscritti si obbligano a corrispondere al Comune di Bordighera ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, il contributo per oneri di urbanizzazione oggi determinato in partita provvisoria, ai sensi della L.R. 25/95 e s.m.i., nella delibera della Giunta Municipale n.69 del 28 marzo 2019, ma che sarà aggiornato sulla base della determinazione in vigore al momento della richiesta del titolo edilizio di volta in volta richiesto per l'attuazione del presente S.U.A. in: Euro 203,62 al metro quadrato con destinazione residenziale come sopra determinata pari ad una superficie complessiva, come da riepilogo alla tav. 31/4d e 32/4.d, di mq. $(352,20 + 513,12) \times 2 + (98,17 + 86,11) \times 2 \times 0,60 =$ mq. 1.951,78 pari ad Euro 397.421,44 oltre ai locali di deposito (cantine) inserite nel piano interrato per mq. $112,64 \times \text{€} 73,07 = \text{€} 8.230,60$, complessivamente **€. 405.562,04**, quantificato alle tavole di progetto dei fabbricati e schematicamente riportate nel sunto generale di tali tavole che allego al presente atto sotto la lettera "D", da cui vanno dedotti, sulla base dei criteri riportati nelle tabelle allegate alla delibera di Giunta di riferimento "D2", "S" ed "SC", gli oneri scomputabili a fronte della realizzazione di opere quali:

- Viabilità pubblica primaria;
- Cunicolo di servizi.
- Condotta di scarico acque bianche.

Sono riportati in via schematica le opere previste nell'allegato "E" del presente atto.

Tali opere sono quantificate, sulla base di un progetto ed un computo metrico allegati alla relazione di progetto e ritenuti congrui dall'Ufficio tecnico comunale, come indicato alla relazione finanziaria allegata "R" in Euro 506.755,20 anche se il precedente costo delle opere dovrà essere comunque computato utilizzando il valore di sconto medio applicato agli appalti del Comune di Bordighera pari al 20% e pertanto corrispondente ad Euro 405.404,16 resta comunque superiore alla quota parte degli oneri di urbanizzazione derivante dalle righe D2, S ed SC della tabella allegata alla deliberazione di G.M. n. 69/2019 complessivamente in Euro 154,15 dovrà essere invece versata solo la parte non deducibile di tale contributo corrispondente al costo di costruzione determinato sempre nella D.G.M. n. 69 del 29 marzo 2019, in Euro $49,47 \times 1.951,78$ alla riga NS, pari a Euro 96.554,55

Le opere di urbanizzazione di cui sopra, previste ad un costo scontato di Euro 405.404,16, dovranno essere comunque realizzate nella loro



totalità come previsto dal P.R.G. nell'area di interesse anche se hanno un valore superiore di quanto scomputabile pari ad Euro 405.565,04 – Euro 96.554,55 = Euro 309.097,49 previsti quali oneri deducibili, sulla base dei progetti definitivi contenuti nello S.U.A. e dei costi indicati nella relazione finanziaria.

Il versamento degli oneri di cui sopra avverrà con le modalità stabilite nei richiamati provvedimenti e nelle vigenti disposizioni legislative.

I valori di cui sopra saranno aggiornati sulla base della D.G.M. di determinazione della tariffa di riferimento e del valore del costo di costruzione in vigore al momento della richiesta del titolo edilizio/ segnalazione certificata di inizio attività.

Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive oggetto della presente convenzione il soggetto attuatore si impegna a rispettare le norme del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Articolo 4 Urbanizzazione primaria e secondaria

I soggetti attuatori si obbligano, nei confronti del Comune di Bordighera, a realizzare a propria cura e spese, in attuazione del Piano Particolareggiato di cui in premessa, tutte le opere di urbanizzazione primaria ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3 con la precisazione dell' articolo 4; le opere di urbanizzazione secondaria che l' Amministrazione comunale vorrà affidargli. Si obbligano inoltre a sistemare le aree a standards cittadini per soddisfare fabbisogni propri e pregressi sulla base dell' articolo 51.04.03 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente.

Sulla base della preordinata suddivisione delle aree contenuta nella variante vigente, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare sono:

1 – *Opere Urbanizzative private e d'uso pubblico.*

a - Allacci alle reti pubbliche.

b - Parcheggi primari parte interrata e parte in superficie mq. 2.102.

c - Aree verdi private mq. 3.115.

2 – *Opere Urbanizzative pubbliche*

d - Viabilità primaria urbana mq. 1.260.

e - Cunicolo di servizio mt. 145.

f – I Soggetti attuatori dovranno, in occasione della presentazione della domanda di titolo edilizio, prevedere lo scarico delle acque meteoriche conformemente alle norme del Piano di bacino vigente per l'area direttamente in mare seguendo il tracciato indicato alla tav. 14/11/b, senza l'obbligo dell'opera di presa, come indicato dall'autorizzazione idraulica rilasciata dalla Regione Liguria n. 4448.1 e con il dimensionamento che deriva dall'applicazione del regolamento per il servizio di fognatura comunale approvato con deliberazione della Commissione straordinaria n.5 del 16/01/2013 sulla base del fabbisogno di cui alla tav. 14/10/c,;

Collettore di scarico acque nere esterno all'area d'intervento.

A tal proposito si specifica che gli attuatori si obbligano, qualora gli altri lotti od anche uno solo di essi, per qualsiasi motivo, non partecipino all' attuazione del collettore di scarico acque bianche, a realizzarlo

ugualmente riservandosi successivamente di richiedere il rimborso delle spese sostenute al momento dell'attuazione degli altri lotti.

Per tale motivo nelle garanzie da offrire all'Amministrazione di cui al successivo art. 14 l'importo di tale opere sarà garantito per il totale dell'opera.

L'Ufficio Tecnico comunale provvederà alla certificazione della realizzazione dell'opera sulla base dei costi contenuti nella relazione finanziaria di ciascun lotto.

3 - Sistemazione aree a standards cittadini

g - aree servizi vari come elecati dalla variante al P.R.G. mq. 1.372 inferiore ai richiesti mc. 6.873,30/80x36 = mq. 3.093 mq. 3.093. Essendo la quota realizzata inferiore alla quota prevista la differenza verrà monetizzata sulla base di quanto indicato nella D.G.M. in vigore al momento della stipula della presente convenzione oggi fissato dalla D.G.M. n. 69 del 28.03.2019 pari ad €. 336,84/mq. x (3.093 - 1.372) = Euro 579.701,64, da aggiornarsi in fase di richiesta del titolo edilizio.

Il pagamento sia dei precedenti oneri di costruzione, sia delle presenti monetizzazioni potrà essere dilazionato sulla base della specifica D.C.C. in tre rate di cui la prima al rilascio del titolo edilizio, la seconda a trentasei mesi e la terza a fine lavori.

L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione indicate nei precedenti punti **d, e, f**, è subordinata alla predisposizione della progettazione esecutiva, da redigersi a cura e spese del soggetto attuatore, ritenuta idonea dall'Ufficio Tecnico comunale anche in relazione alla capacità dei servizi esistenti nella zona ai quali possono essere allacciate le nuove opere; in special modo le aree a servizi di cui al precedente punto "g" saranno quelle indicate dalla variante e cioè: Verde pubblico 6, verde pubblico 8 e parcheggio pubblico 5.

Gli schemi progettuali di tali opere sono riportati agli allegati "F e G" del presente atto.

Articolo 5 Cessione delle aree

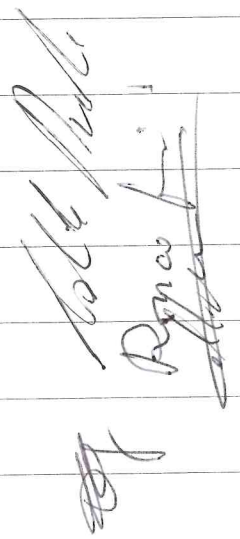
I soggetti attuatori si obbligano a cedere al Comune di Bordighera, ai sensi e per l'effetto delle norme di attuazione del P.R.G. vigente, tutte le aree destinate a servizi ed a viabilità pubblica principale indicate contenute negli elaborati di piano, per una superficie di mq. 4.701 come indicate alle tabelle 1 e 2 allegate alla relazione sulla base delle destinazioni e attuazioni indicate dalla normativa attuativa dell'area.

Tali aree cedute **gratuitamente** hanno un valore unitario pari ad Euro 25,82 e complessivamente un valore di Euro 121.379,82

I costi delle opere di cui ai punti **d, e, f**, così come determinati dalla relazione finanziaria allegata al progetto esecutivo di S.U.A. e ritenuti congrui dall'Ufficio Tecnico comunale sulla base dei previsti successivi progetti esecutivi, saranno scomputati dagli oneri di cui al precedente art. 3, nel rispetto dei valori massimi indicati nella tabella allegata alla delibera al momento vigente sulla base del criterio sub "S ed SC".

I costi indicati alla relazione finanziaria da scomputare dal precedente art. 3 sono oggi sommariamente indicati in:

Interventi Urbanizzativi dell'area



opera di cui al punto d	Euro 244.269,46;
opera di cui al punto e	Euro 168.851,05;
opera di cui al punto f	Euro 77.219,69;
condotta fognaria nera esterna	<u>Euro 16.415,00;</u>
Totale	Euro 506.755,20.

Standards Urbanistici

Gli Standards urbanistici, così come indicato dalle norme di P.R.G. sono già contenuti nelle aree di cui é prevista la cessione e la sistemazione al precedente art. 4 lettera h, che corrispondono, sulla base della deliberazione quadro presa dall' Amministrazione Comunale, a:

opera di cui al punto g Euro 165.065,05
oltre al pagamento della quota parte degli standards non realizzata pari;
Euro 336,84 /mq. x (3.093-1.372) = Euro 579.701,64.

Si veda nei dettagli la relazione finanziaria di progetto allegata alla relazione qui integralmente richiamata.

Articolo 6 Rapporti con Aziende ed Enti erogatori di servizi

I soggetti attuatori, in data 15 marzo 2003, hanno comunicato con lettera raccomandata alla Società ITALGAS ed alla Società ENEL l'intenzione di urbanizzare l'area in oggetto, queste aziende, in data 29 aprile 2003 l'Italgas ed in data 27 giugno 2003 l'Enel, hanno comunicato le prescrizioni che sono state inserite nel progetto di S.U.A., vedi allegato al progetto.

Comunque i sottoscritti si obbligano, per quanto attiene l'esecuzione delle opere relative a servizi erogati da Enti ed Aziende non comunali (ENEL, ITALGAS, TELECOM, ecc.) a richiedere i necessari assensi anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo 7 Destinazioni Urbanistiche e norme edilizie

La superficie in cui si é diversificato l'ambito organico dell'intervento sono destinate agli usi specificati nelle Tavole del Piano Particolareggiato.

Tutte le aree, l'edificio, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto.

Le domande di concessione ad edificare seguiranno le vigenti disposizioni di legge in materia.

Le tipologie non espressamente indicate come tassative dal Piano Particolareggiato non sono da intendersi rigidamente prescrittive quindi potranno essere modificate in sede di rilascio delle concessioni edilizie per quanto riguarda le caratteristiche compositive, fermo restando l'obbligo di seguire nella progettazione esecutiva i criteri e le prescrizioni e le caratteristiche esteriori dell'edificio contenuti nelle norme di attuazione nel Piano stesso.

Articolo 8 Edilizia pubblica

I Soggetti attuatori si obbligano alla gestione della quota parte di edilizia pubblica contenuta all'interno dei singoli edifici, così come indicato dalla tabella inserita nella relazione allegata dagli elaborati di piano, conformemente alle norme statali e regionali in materia.

Per l'attuazione e la gestione di tale porzione di intervento verrà stipu-

lata, al momento del rilascio delle singole concessioni, apposita convenzione sulla base dello schema tipo adottato dal Comune di Bordighera ed adeguato alle direttive di cui al DGR 394/2002 e al D.D. 1930/2002 e successive modificazioni, che disciplinerà: caratteristiche dei soggetti interessati, prezzo di vendita e/o periodo di affitto vincolato, modalità attuative, allegata alla presente convenzione sotto la lettera "H" per farne parte integrante.

Articolo 9 Attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo

L'attuazione dello S.U.A., in considerazione dell'entità delle opere previste, potrà avvenire per 2 titoli edilizi successivi che tengano conto di lotti funzionali reperiti all'interno dell'area.

Dovrà prioritariamente essere demolito il fabbricato RE3.

Sarà possibile richiedere più titoli edilizi ed ogni richiesta di titolo edilizio dovrà contenere un'esatta quantificazione della quota parte di opere da eseguire e di aree da cedere. Tali aree ed opere saranno, sulla base di tale quantità, individuate a scelta dell'Amministrazione Comunale tra quelle previste dagli elaborati di piano sulla base di un preordinato ordine contenuto nelle norme di P.R.G. come variante con Decreto Dirigenziale H106/2005 e dovranno essere realizzate per intero nelle loro definizioni progettuali.

Tale ordine di attuazione prevede:

- per le opere di urbanizzazione a scomputo:

Scarico delle acque bianche conformemente alla norme di piano di Bacino ed alla D.C.C. n. 14 del 07.05.2007

Il tratto di viabilità G-H compreso l'innesto con via Pasteur

Il tratto di viabilità E-I

- per gli standards:

Il verde 6

Il verde 8

Il parcheggio 5

- cessione delle aree:

aree destinate alla Ic4

l'area di volta in volta interessate alle opere realizzate.

I Soggetti attuatori precisano che ogni richiedente i **titoli** edilizi assumerà in proprio l'onere relativo alla quota parte di aree, opere ed oneri previsti in attuazione ai titoli edilizi richiesti, fatto salvo l'eventuale diritto di rivalsa verso i titoli edilizi delle fasi successive.

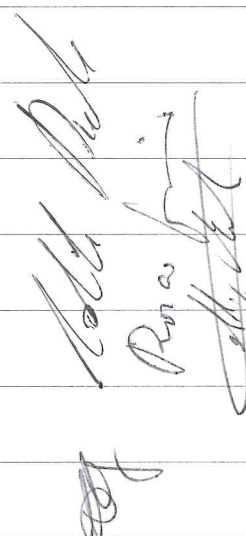
Articolo 10 Tempi e modalità di attuazione del Piano Particolareggiato

Lo S.U.A. si attua, come per legge in anni 10 dalla stipula della presente convenzione e sulla base di più titoli edilizi.

Ogni titolo edilizio dovrà prevedere la corrispondente quota parte di opere di urbanizzazione sulla base del preordinato ordine di cui all'articolo precedente e conseguentemente dovrà prevedere i tempi di esecuzione che non potranno essere inferiore a mesi 12 e non superiori a mesi 18.

Tutte le opere comprese nel Piano Particolareggiato dovranno ottenere il preventivo titolo edilizio.

L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere in generale e di quelle di urbanizzazione in particolare dovrà essere verificata ed



attestata, ai fini e per gli effetti di cui ai successivi articoli 14 e 15, dall'Ufficio Tecnico Comunale.

I sottoscrittori della presente convenzione s'impegnano a cedere le aree e ad eseguire le opere di urbanizzazione dopo l'esecuzione dei lavori e prima della richiesta di abitabilità/agibilità.

Resta stabilito che per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori rispetto ai tempi sopra fissati é dovuta al Comune di Bordighera dai soggetti attuatori una penale di Euro 50,00.

Articolo 11 Esecuzione dei lavori e responsabilità relative

Il Soggetto Attuatore opererà, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive oggetto della presente convenzione il soggetto attuatore si impegna a rispettare le norme del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Residua la facoltà dell'Amministrazione Pubblica: della verifica dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione tramite l'Ufficio tecnico comunale nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità competenti in materia; nonché della vigilanza delle operazioni di collaudo che andrà esplicitata nell'approvazione degli atti del collaudo stesso. I funzionari ed i tecnici preposti al controllo avranno libero accesso al cantiere. I soggetti attuatori dovranno nominare un unico direttore dei lavori per quanto riguarda tutte le opere di urbanizzazione; tale nominativo dovrà essere comunicato prima dell'inizio delle opere stesse. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune a mezzo di lettera raccomandata con preavviso di almeno giorni dieci. Le suddette opere saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da parte dell'ufficio tecnico comunale e degli altri enti interessati; tutte le spese restano a carico dei soggetti attuatori che in ogni caso manlevano il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi. Qualora si debba ricorrere alla nomina di liberi professionisti per determinati collaudi o verifiche, le parti provvederanno all'indicazione di comune accordo.

Articolo 12 Modalità di cessione delle aree, delle opere e degli impianti

Il contratto necessario per il trasferimento al Comune delle aree, delle opere e degli impianti di cui al precedente articolo 5 sarà stipulato su semplice richiesta del Sindaco dopo aver ottenuto il favorevole collaudo di cui all'articolo precedente e comunque prima dell'ultimazione di tutte le opere previste nel Piano Particolareggiato.

La superficie delle aree di cui é prevista la cessione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dei soggetti attuatori, avuto riguardo all'effettivo tracciamento e fatte salve le superfici minime comunque previste dal Piano Particolareggiato.

I manufatti dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone e cose e con le ampie garanzie da evizione.

Le opere e gli impianti passeranno in consegna al Comune di Bordighera in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento del relativo atto di cessione e previa redazione di apposito

verbale di consegna sottoscritto dalle parti senza oneri e spese alcune a carico del Comune di Bordighera.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di richiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento del suddetto atto, nel caso che, a propria insindacabile discrezione, ravvisi la necessità di una utilizzazione pubblica.

Articolo 13 Trasferimento dell'immobile a terzi.

In caso di trasferimento anche parziale a terzi delle aree o degli immobili oggetto del presente Piano Particolareggiato, i soggetti attuatori s'impegnano a porre a carico dei futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione.

Articolo 14 Garanzie

A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione, della cessione delle aree, della realizzazione degli Standards e del pagamento della quota parte di contributo per opere di urbanizzazione dilazionabile che si obbligano di volta in volta a realizzare, cedere o versare nei modi e termini previsti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori si obbligano a consegnare al Comune al momento del rilascio delle singole concessioni edificatorie, polizza fidejussoria, anche suddivisa in quote di impegno assunte in base alle fasi attuative previste, rilasciata da Compagnia di assicurazione autorizzata o da istituto Bancario ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale per un importo pari alla quota parte del costo presunto delle opere, delle aree e dei versamenti di cui sopra. Detta garanzia è oggi quantificabile, sulla base di quanto precedentemente indicato in Euro 506.755,20 per opere a scomputo, Euro 345.000,00 quale costo complessivo del canale scolmatore sulla base di quanto precedentemente indicato all'art. 4 comma 2 lettera "f", Euro 165.065,05 per un complessivo di Euro 1.016.820,25 arrotondato globalmente in Euro **1.020.000,00 (unmilioneventimila virgola zero zero).**

Qualora invece altri lotti attiveranno l'attuazione del canale scolmatore congiuntamente in consorzio tra i lotti la quota da garantire sarà quella in quota parte scoperta e pertanto la garanzia sarà adeguata a tale valore tenuto conto che non potrà essere meno di Euro 506.755,20 per opere a scomputo, 77.219,69 quale costo pro quota del canale scolmatore sulla base di quanto precedentemente indicato all'art. 4 comma 2 lettera "f", Euro 165.065,05 per un complessivo di Euro 1.016.820,25 arrotondato globalmente in Euro **749.039,94 (settecentocinquantamila virgola zero zero),**

Detta garanzia fidejussoria potrà essere ridotta in corso d'opera in proporzione all'avanzamento delle opere di urbanizzazione con semplice dichiarazione del Sindaco previo certificato di stima e di regolare esecuzione delle opere già eseguite da rilasciarsi dall'Ufficio Tecnico comunale.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, delle cessioni e dei versamenti, previa verifica dei competenti uffici potrà procedersi allo svincolo dell'80% dell'importo fidejussorio entro trenta giorni dalla comunicazione a mezzo di raccomandata indirizzata dai soggetti attuatori al Comune attestante l'avvenuta ultimazione delle opere.

Handwritten signatures and the word "Ratifica" in the right margin.

Il restante 20% sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere e delle aree in questione e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo da redigersi entro sei mesi dall'avvenuta e certificata ultimazione delle opere.

La garanzia fidejussoria sarà svincolata totalmente ad avvenuto ed integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sui soggetti attuatori e contenuti nella presente convenzione.

In tutti i contratti fidejussori o assicurativi di cui al presente articolo dovrà essere inserita la clausola che impegna l'istituto fidejussorio a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1994 del C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 del C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

In caso di inadempimento la garanzia fidejussoria di cui ai commi precedenti potrà essere incamerata in tutto o in parte senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine da notificarsi ai soggetti attuatori da parte del Comune.

Articolo 15 Inadempienze

In caso di inadempienza da parte dei soggetti attuatori alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica il Sindaco, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di tutti i lavori in corso all'interno del Piano Particolareggiato ovvero della zona che il Sindaco a proprio giudizio riterrà interessata dalla inadempienza.

Ad avvenuto adempimento saranno revocati i provvedimenti di sospensione.

Il Comune potrà inoltre chiedere in danno ai soggetti attuatori l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione anche se previa diffida nei seguenti casi :

- mancato rispetto dei termini fissati dal precedente articolo 8 per l'attuazione di quanto ivi previsto salvo i casi di forza maggiore;
- esecuzione di opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dei progetti approvati per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- rifiuto a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree con le modalità e nei termini della presente convenzione;
- mancato inserimento da parte dei soggetti attuatori negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui all'articolo 13;
- reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo 16 Clausola compromissoria ed elezione di domicilio

Salvo quanto previsto dall'articolo 16 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977, tutte le contestazioni che potrebbero sorgere in ordine all'attuazione della presente convenzione saranno decise di diritto da un collegio arbitrale presieduto da un arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Imperia e composto da altri due arbitri nominati rispettivamente dal Sindaco del Comune di Bordighera e dai soggetti attuatori nel rispetto delle norme di cui agli articoli 810 e successivi del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'articolo 816 del Codice di procedura civile e seguenti ed il lodo come sopra pronunciato sarà impugnabile nei casi e con i mezzi previsti dall'art. 827 C.P.C..

In deroga alla pattuita clausola compromissoria la parte attrice avrà facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma del codice di P.C..

Analogamente, la parte convenuta nel giudizio arbitrale avrà facoltà di escludere la competenza degli arbitri. A tale fine entro sessanta giorni dalla notifica della domanda di arbitrato sarà onere della parte convenuta di notificare la propria determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre la domanda nanti il Giudice competente a norma del C.P.C..

Per tutte le notificazioni e comunicazioni in sede giudiziale e stragiudiziale comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione i soggetti attuatori dichiarano di eleggere domicilio presso la sede del progettista arch. Sergio Maiga di Sanremo.

Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia preventivamente comunicata al Comune di Bordighera con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi dello immobile oggetto del Piano Particolareggiato.

Per espressa volontà delle parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

Le comunicazioni indirizzate al domicilio eletto dai soggetti attuatori ai sensi del precedente comma, per espressa volontà delle parti s'intendono effettuate nei confronti del soggetto attuatore che si obbliga, anche in caso di variazione dello stesso a conservare e/o ad eleggere domicilio ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dalla presente convenzione in quello di cui sopra.

Articolo 17 Trascrizione

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese dei soggetti attuatori a norma dell'art. 18 della legge regionale n. 24/1987. Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto agli atti e contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle opere di cui è prevista la cessione nella convenzione stessa nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

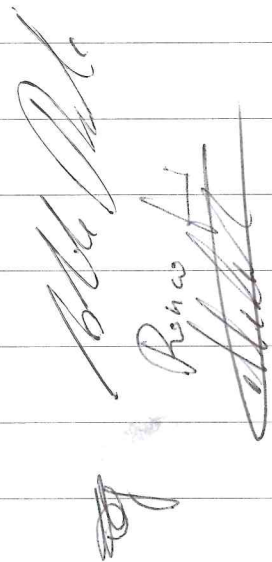
Articolo 18 Spese

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

Restano altresì a carico dei soggetti attuatori le spese di tutti gli atti di cessione previsti nella convenzione e conseguenti nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, frazionamenti, ecc. delle aree cedute nonché quelle relative ai collaudi anche in corso d'opera dei lavori.

Articolo 19 Allegati

Gli allegati, dalla lettera "A" alla lettera "H" contenuti nella precedente Convenzione a rogito Notati Gianni Donetti in Sanremo del 18.07.2014



registrata a Sanremo in data 01.08.2014 al n. 3218/1T e trascritta a Sanremo in data 01.08.2014 al n. 5771 R.G. al n. 4701 R.P. sono da intendere integralmente richiamate e le parti esonerano il Notaio da allegarle nuovamente.

- Allegato "O" Planimetria profili scarico a mare
- Allegato "P" Relazione tecnica e stima dei costi scarico a mare
- Allegato "Q" Parere di compatibilità idraulica del 9/19.12.2017 prot. PG/2017/394969 Autorità di Bacino
- - Allegato "R" Relazione finanziaria

I comparenti mi esonerano dal dare lettura degli allegati, dichiarando essere loro noti e precisamente:

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me notaio, ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano. Consta di fogli per pagine

Sono le ore e minuti

Firmato in originale:

.....

.....

.....dott. notaio, sigillo.

Spewass
Alf. Pol.
Alf. Pol.
Roma per

Studio Tecnico TR3
Ing. Civile e Ambientale junior Fabio Ravera
Via XX Settembre, 34 - 18038 Sanremo
Tel 0184 996061 Fax 0184 996017
E-mail: fabioravera@studiotecnico3.it
PEC: fabio.ravera@ingpec.eu

COMUNE DI BORDIGHERA

REALIZZAZIONE DI COLLETTORE FOGNARIO
PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE
INERENTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C1a - AREA 1 - AREA 2

Numero tavola

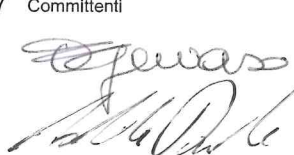

Titolo elaborato

Allegato P: Relazione tecnica e stima intervento

Tecnici

Ing. Civile e Ambientale junior Fabio Ravera
FABIO RAVERA
Ordine Ingegneri Prov. d'Imperia
Sezione 347/1

Committenti

Spazio per annotazioni ente

CODICE FILE
COPERTINA_RELAZIONE TECNICA_STIMA.DWG

CODICE
ELAB.

P D X X R L T X X R 1

REVISIONE
1

SCALA:

REV.

DESCRIZIONE

DATA

Emissione

Aprile 2019

1

Tracciato Via Ferrara

Luglio 2019

2

NDICE

Pag.

RELAZIONE TECNICA	2
2.1 QUADRO NORMATIVO PER DEFINIZIONE DELLE PORTATE DEFLUENTI.....	2
2.2 BACINI SOTTESI AL COLLETTORE IN PROGETTO	2
2.3 DETERMINAZIONE DELLE PORTATE DEFLUENTI NEL COLLETTORE IN PROGETTO.....	3
2.4 DIMENSIONAMENTO TUBAZIONI - MOTO UNIFORME	4
CALCOLO COSTO INTERVENTO IN PROGETTO	5

1
Ravera
F. Ra
F.

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica servirà per verificare la fattibilità dell'intervento in relazione ad un evento precipitativo avente tempo di ritorno massimo 30ennale, prevedendo la captazione delle aree pertinenziali alla lottizzazione in oggetto ed il convogliamento a mare tramite scarico dedicato.

Le portate generate dal Piano Particolareggiato saranno regimate da una nuova canalizzazione delle acque bianche che sarà convogliata direttamente verso mare e non conferita nel torrente Borghetto. Nello specifico sarà realizzato un nuovo collettore di sviluppo pari a 400 metri che drennerà le aree direttamente verso mare.

Il percorso della tubazione sarà il seguente:

- via Giulio Cesare;
- via Armando Diaz;
- attraversamento SS1 Aurelia;
- via Ferrara;
- sottopasso della linea ferroviaria.

La canalizzazione sarà realizzata con tecnica tradizionale di scavo (scavo in trincea con sostegno del fronte di scavo).

Le aree di progetto saranno drenate per gravità verso valle ad esclusione di una piccola porzione di territorio che sarà captata tramite una vasca e rilanciata al collettore tramite sistema di pompaggio in ragione delle quote della esistente viabilità. Tale tratto sarà canalizzato nel tratto di tubazione A'-B.

All'interno di una aiuola sarà realizzato il sollevamento dotato di 2 pompe (sistema a singola ridondanza).

Il presente progetto potrà essere rivisto ed integrato/modificato in fase di progettazione definitiva ed esecutiva per modifica dei materiali da utilizzarsi per la tubazione ed interferenza con le linee dei sottoservizi.

2.1 QUADRO NORMATIVO PER DEFINIZIONE DELLE PORTATE DEFLUENTI

Le fognature di acque bianche come quella in oggetto, secondo quanto proposto dai canoni di buona progettazione oltreché da diversi testi, devono essere dimensionate per eventi meteorici aventi tempo di ritorno 10ennale o al massimo 20ennale.

Il vigente Piano stralcio del Piano di Bacino dei torrenti Vallecrosia, Borghetto e rii minori, ambito N.2 Nervia, non prevede particolari obblighi in riferimento all'art. 5 e 5 bis.

La struttura in progetto pertanto sarà dimensionata prendendo in considerazione il valore maggiore fra:

- il valore di portata 30ennale ottenuto con il metodo del Soil Conservation Service applicato nel vigente PdB;
- il valore di portata derivante dalla regressione alla portata 30ennale del contributo unitario previsto nel vigente Piano di Bacino per bacini minori di 1 kmq;
- considerando una pioggia oraria di 76 mm/h (tempo di ritorno 50 anni) per le aree di intervento con coefficiente di deflusso pari a 1.

2.2 BACINI SOTTESI AL COLLETTORE IN PROGETTO

Le aree scolanti all'interno del nuovo collettore in progetto, così come evidenziato nella tavola allegata, sono le superfici del lotto C1a oggetto di edificazione, pari a ca. 17.000 mq di copertura

REALIZZAZIONE DI COLLETTORE FOGNARIO PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE INERENTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONA C1a – AREA 1 e AREA 2

impermeabile come da tavola 14/12c dell'Arch. Sergio Maiga, comprendenti: costruzioni, parcheggi, viabilità.

Queste aree sono state analizzate per il calcolo della portata secondo i criteri menzionati nel precedente paragrafo.

2.3 DETERMINAZIONE DELLE PORTATE DEFLUENTI NEL COLLETTORE IN PROGETTO

Come precisato precedentemente la portata utilizzata per il dimensionamento della tubazione, sarà la maggiore fra quelle calcolate di seguito:

- calcolo con metodologia PdB per bacini con area compresa tra 2 e 10 kmq (CIMA);
- calcolo con intensità di pioggia cinquantennale vigente PdB;
- calcolo con metodologia piccoli bacini (< 2kmq) vigente PdB.

MEDOTO CIMA

METODO CIMA - CON CURVE NUMBER					1.79	2.58	2.9
	Superficie bacino kmq	CN	Cq	Q 2.9	Q 10 anni	Q 20 anni	Q 30 anni
SUA	0.017165	87	4.62	0.1448	0.26	0.37	0.42
Portata totale da drenare					0.26	0.37	0.42

Con il metodo sopra proposto la portata da drenare risulta pari in totale a 0.42 mc/s.

PIOGGIA 50ennale

METODO PDB - INDICAZIONE APPORTO 76 MM/H					
	Superficie bacino mq	i mm/h	Dt min	Sup imp	Q mc/s
SUA	17165	76	60	100%	0.36
Portata totale da drenare					0.36

Con il metodo proposto la portata defluente ventennale è pari a 0.36 mc/s.

PDB BACINI MINORI 2KMQ

METODO PDB BACINI <2KMQ	
Tempo ritorno	Portata (mc/s)
5	0.12
10	0.23
20	0.33
30	0.40
50	0.47
200	0.69
500	0.82

Pertanto la portata massima scolmabile dal collettore è pari a 0.40 mc/s.

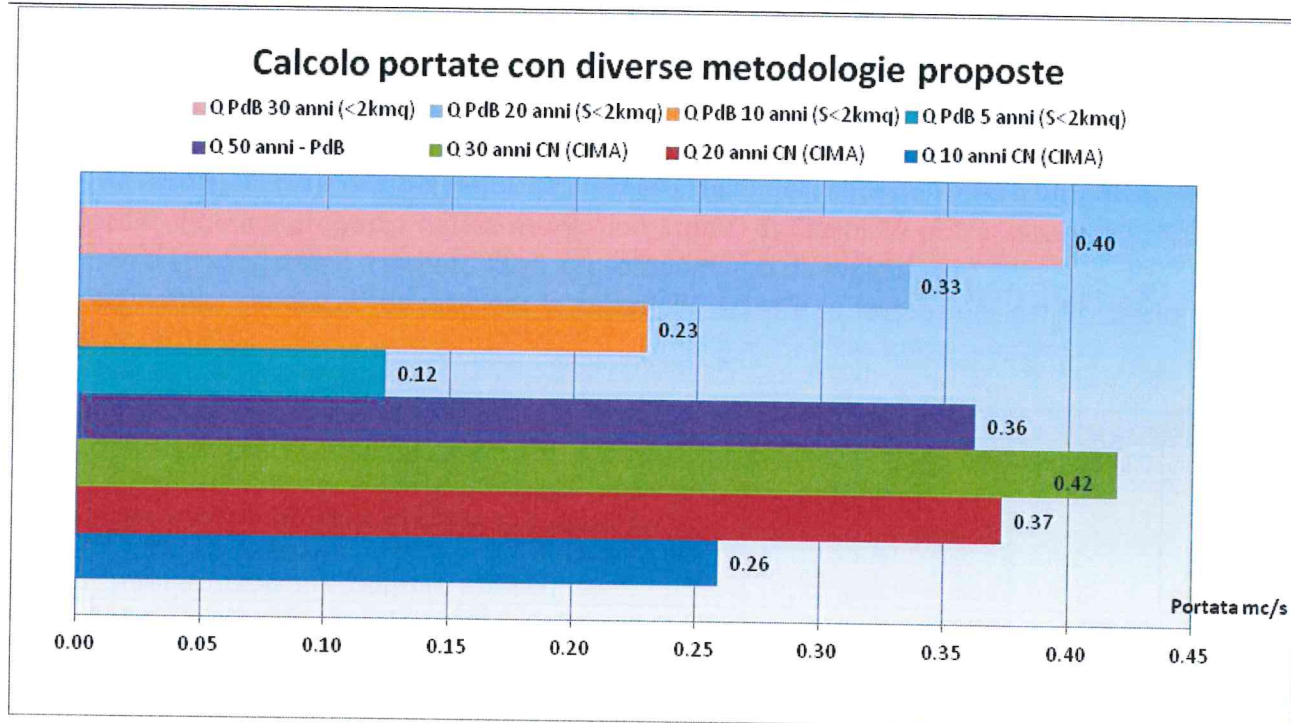
Pertanto le sezioni di deflusso saranno dimensionate sulla portata 30ennale ottenute con il metodo del Soil Conservation Service, sul quale saranno effettuate i dimensionamenti.

Le portate calcolate sono state suddivise lungo l'intero tracciato del collettore come da tabella riportata di seguito. Tutti i tratti in progetto sono stati dimensionati con la massima portata.

REALIZZAZIONE DI COLLETTORE FOGNARIO PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE INERENTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
ZONA C1a – AREA 1 e AREA 2

Relazione tecnica e stima intervento

Luglio 2019



2.4 DIMENSIONAMENTO TUBAZIONI - MOTO UNIFORME

Per il calcolo della portata in moto uniforme sono necessari i valori di: pendenza del tratto, scabrezza della tubazione, dimensioni del collettore e impostazione del franco di sicurezza in questo caso impostato pari a 5 centimetri.

Le pendenze di progetto sono state desunte dal profilo di progetto. Per la tubazione DN 630 la pendenza prevista è pari a 0.7%.

Il valore di scabrezza imposto è quello consigliato da un fornitore di tubazioni di tipo plastico in condizioni di esercizio.

Si riporta di seguito tabella di calcolo:

Tratto	i %	K $m^{1/3}s^{-1}$	d m	r m	f m	S mq	C m	R _{idr.} m	v m/s	Fr	Corrente di tipo:	Q mc/s
A-L	0.70%	80.00	0.55	0.28	0.05	0.23	1.39	0.16	2.00	0.90	Lenta	0.45

Dai calcoli approntati e riportati nella precedente tabella, si evince come tutte le sezioni in progetto garantiscano il deflusso di una portata maggiore di quella prevista per i singoli tratti come previsto nella tabella di cui al paragrafo precedente.

In particolare la tubazione DN 630 smaltisce una portata di ca. 0.45 mc/s, ossia la totalità delle aree impermeabili dell'area del Piano Particolareggiato.

Il dimensionamento in progetto derivante da uno studio di fattibilità potrà essere ottimizzato nei successivi step progettuali a seguito degli approfondimenti da svolgersi, quali rilievi di dettaglio, in base alle scelte dei materiali, come riportato in premessa.

CALCOLO COSTO INTERVENTO IN PROGETTO

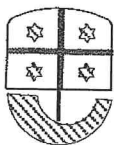
Nella seguente tabella si riporta uno schema riassuntivo delle spese previste per l'intervento in oggetto. Si precisa inoltre che la fognatura bianca sarà realizzata per parte di competenza così come previsto nella relazione economica finanziaria dell'intervento dell'intero lotto C1a.

La stima economica proposta derivante da uno studio di fattibilità potrà essere ottimizzato nei successivi step progettuali a seguito degli approfondimenti da svolgersi.

I dati economici sono stati estratti per le tubazioni, scavi e le lavorazioni dal Prezzario Regione Liguria Anno 2019:

Numero	Descrizione intervento	U.M.	Quantità	P.U.	P. Totale
1	Realizzazione di pozzetto in c.a. dimensioni interne 1.00x1.00 m di altezza variabile, compresa la f.p.o. di chiusino D400 lo scavo, il trasporto a discarica del materiale di risulta ed il rinterro oltre al ripristino del manto di copertura (tappetino e binder).	cad	9,00	€ 2.154,00	€ 19.386,00
2	F.p.o. di tubazione in polipropilene ad alto modulo (PP-HM) a parete strutturata per fognature e scarichi interrati e non in pressione Tubo PP strutturato SN16, DN 630 mm, posti in opera su massetto di calcestruzzo e/o idoneo letto di posa, compresa la sigillatura e/o saldatura dei giunti (I pezzi speciali saranno valutati pari a 1.00 m di tubo di pari diametro), compreso lo scavo, il trasporto a discarica del materiale di risulta ed il rinterro con materiale arido idoneo dello scavo oltre al ripristino del manto di copertura (tappetino e binder).	m	390,00	€ 508,00	€ 198.120,00
3	Spostamento e ripristino di sottoservizi interferenti con il tracciato della tubazione in progetto	m	390,00	€ 100,00	€ 39.000,00
4	Fornitura e posa in opera di vasca prefabbricata dotata di numero due pompe per il rilancio delle acque captate verso il collettore delle acque bianche	cad	1,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
5	F.p.o. di tubi di PE100 alta densità, posti in opera in appositi scavi, compresa la fornitura e posa di pezzi speciali, escluso lo scavo ed il successivo rinterro, per tubi ad alta densità PN 16, DN 200 mm, posti in opera su massetto di calcestruzzo e/o idoneo letto di posa, compresa la sigillatura e/o saldatura dei giunti, compreso lo scavo, il trasporto a discarica del materiale di risulta ed il rinterro con materiale arido idoneo dello scavo oltre al ripristino del manto di copertura (tappetino e binder).	m	90,00	€ 245,00	€ 22.050,00
Subtotale					€ 298.556,00
Oneri della sicurezza (5%)					€ 14.927,80
Totale lavori					€ 313.483,80
Varie ed imprevisti (10%)					€ 31.348,38
Totale lavori					€ 344.832,18
Arrotondamento					€ 167,82
Totale intervento					€ 345.000,00

Ing. Civile e Ambientale Junior
FABIO RAVERA
 Ordine Ingegneri Prov. d'Imperia
 Sezione 3 - 4° R. 1



REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO TERRITORIO
AMBIENTE INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI

VICE DIREZIONE GENERALE
AMBIENTE

**Settore Difesa Del Suolo Savona
e Imperia**

UFFICIO DI IMPERIA

Oggetto: T. BORGHETTO in Comune di BORDIGHERA S.U.A. di iniziativa privata nel comune di Bordighera. Richiesta di variante all'Prov. to Autorizzativo n°H2/23/10/2012 - *parere ai sensi dell'art.15 c.3 lettera a) delle n.t.a. del Piano di Bacino vigente*

Ditta: Società Immobiliare Ketty s.r.l., Società Immobiliare Domus s.a.s., Giuseppe Molinari, Domitilla Molinari, Filippo Traverso, Isabella Berrino, Elena Gervaso, Paolo Colli, Giovanni Colli
Pratica P.F. n. 4448.1

Imperia, 19/12/2017

Prot. n. PG/2017/394969

Classif./Fasc. 2017/613.12.3.2/91

Allegati: —

Alle Ditte

**Società Immobiliare Ketty s.r.l.,
Società Immobiliare Domus s.a.s.,
Giuseppe Molinari, Domitilla
Molinari, Filippo Traverso, Isabella
Berrino, Elena Gervaso, Paolo Colli,
Giovanni Colli**

Al

Comune di BORDIGHERA

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il presente parere viene espresso con riferimento al seguente quadro normativo:

- D.Lgs. 31/03/1998, n. 112, recante "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali" ed in particolare il Titolo III capo IV "Risorse idriche e difesa del suolo";
- L.R. 28/01/93 n. 9 e s.m.i.;
- L.R. 21/06/1999, n. 18 e s.m.i. ed in particolare il Titolo III "Difesa del suolo e bilancio idrico" che attribuisce alle Province competenze in materia di polizia idraulica e gestione del demanio idrico;
- L.R. 25/11/2009 n.56 ed il Regolamento Regionale 17/05/2011 n. 2 recante le disposizioni generali in ordine ai procedimenti amministrativi gestiti dalla Regione Liguria;
- il Regolamento Regionale 14/07/2011 n. 3, come modificato dal successivo Regolamento Regionale n. 16/03/2016, n.1;
- L.R. 10/04/2015 n. 15, la quale ha attribuito alla Regione Liguria le funzioni in materia di difesa del suolo già esercitate dalle Province ai sensi dell'art. 92 della L.R. N. 18/1999;
- Normativa del Piano di Bacino vigente.
- Il D.M. 25/10/2016 recante "Disciplina dell'attribuzione e del trasferimento delle Autorità di bacino distrettuali del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di bacino, di cui alla legge 18 maggio 1989, n.183";
- La nota prot. IN/2017/3194 del 17/02/2017 a firma del vicedirettore del Dipartimento Territorio, Ambiente, Infrastrutture e Trasporti, con la quale viene precisato che, a seguito dell'entrata in vigore del richiamato D.M. 25/10/2016, l'espressione dei pareri di Piano di bacino rimane di competenza regionale.
- D.G.R. 91/2013 in merito ai "criteri ed indirizzi per l'individuazione delle aree a minor pericolosità relativa alla fascia B dei Piani di Bacino (P.d.B.).

PREMESSE

La Società Immobiliare Ketty s.r.l., la Società Immobiliare Domus s.a.s., i signori Giuseppe Molinari, Domitilla Molinari, Filippo Traverso, Isabella Berrino, Elena Gervaso, Paolo Colli, Giovanni Colli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E TRASPORTI – Vice Direzione Generale Ambiente
Settore Difesa del Suolo di Savona e Imperia

Sede di Savona: Via Sormano n. 12 – Savona (17100) - tel. (019) 8313305

Sede di Imperia: Piazza Roma n. 2 – Imperia (18100) - tel. (010) 5488331

Pec: difesasuolo.imperia@cert.regione.liguria.it - Arch. E. Pastorino - tel.: (010) – 5488322 – (019) 8313393 - e-mail: enrico.pastorino@regione.liguria.it

con richiesta assunta al protocollo della Regione Liguria con il n. PG/2017/146553) in data 07/04/2017 richiedono di ottenere il parere idraulico relativo alla attuazione dello SUA di iniziativa privata - zona C1a del P.R.G. - area 1,2 - con esclusione, in variante a provvedimento autorizzativo H2/1136 del 23/10/2012, della realizzazione di canale di scolo delle acque, il tutto su lotto di terreno distinto dai mappali 108, 160, 377, 1102, 561,481,484, 488, 141, 186, 25,29,439, 440, 441 1098, 1099, 354, 485, 525, 347, 482, 23, 24, 192 del foglio 3 BSN del Comune di Bordigheta interessato dalla fascia inondabile "b", ambito B0, del torrente Borghetto.

Per le suddette finalità, è stato prodotto la relazione idraulica ed i relativi elaborati a firma dell'Ing. J. Fabio Ravera.

Con nota n. PG/2017/172497 del 05/05/2017 questo Settore provvede, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s. m. e i.:

- a comunicare l'avvio del procedimento al soggetto richiedente (articolo 7 e segg.)
- a individuare il Responsabile del presente procedimento nel dott. Arch. Enrico Pastorino (artt. 5 e 6);
- a richiedere quietanza di versamento delle spese istruttorie;

Con nota n. PG/2017/316443 del 3/10/2017 il tecnico di parte, Ing. J. Fabio Ravera, produce ulteriore documentazione tecnica.

VALUTAZIONI E CONSIDERAZIONI

Sulla base a quanto evinto dal progetto in esame, come in premesse individuato, l'intervento ricade in tratto indagato dal Piano di Bacino le cui risultanze individuano sull'area oggetto di intervento una fascia di inondabilità "b", ambito B0 del Piano di Bacino dei Torrenti Borghetto e Verbone.

Ciò premesso:

- oggetto della richiesta è la realizzazione dell'intervento di SUA in zona C1a del P.R.G., come autorizzato con provvedimento H2/1136 del 23/10/2012, ad esclusione del canale di scolo delle acque di laminazione della possibile esondazione del torrente Borghetto a seguito di evento con tempo di ritorno duecentennale;
- nessuna modifica è stata apportata al progetto architettonico dello SUA rispetto a quello autorizzato col suddetto provvedimento;
- il tecnico di parte, Dott. Ing. J. Fabio Ravera, attraverso un'analisi idraulica bidimensionale, condotta in conformità alle vigenti norme del Piano di Bacino, in coerenza con gli studi redatti per l'approvazione del medesimo e tenendo conto degli interventi idraulici realizzati dal Comune sul torrente Borghetto, ha dimostrato che:
 - per l'evento con tempo di ritorno cinquantennale non si verificano esondazioni dal corso d'acqua nel tratto indagato;
 - si verificano modeste inondazioni per il tempo di ritorno duecentennale a monte del tratto oggetto di interventi di mitigazione del rischio, la cui propagazione verso valle risulta molto limitata. In particolare, non risulta interessata l'area oggetto di edificazione dello S.U.A. autorizzato;
 - permangono inondazioni per evento con tempo di ritorno cinquecentennale.
- in considerazione dell'analisi idraulica di dettaglio svolta risulta che allo stato attuale l'area interessata dallo S.U.A. non sia soggetta più ad inondazioni del Rio Borghetto per tempi di ritorno minori o uguali a duecento anni;
- si ritiene quindi che l'istanza di variante finalizzata a non realizzare il canale di scolo precedentemente autorizzato, quale accorgimento tecnico costruttivo, sia assentibile, in considerazione del mantenimento della configurazione architettonica originale dell'intervento

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E TRASPORTI – *Vice Direzione Generale Ambiente
Settore Difesa del Suolo di Savona e Imperia*

Sede di Savona: Via Sormano n. 12 – Savona (17100) - tel. (019) 8313305
Sede di Imperia: Piazza Roma n. 2 – Imperia (18100) - tel. (010) 5488331

Pec: difesasuolo.imperia@cert.regione.liguria.it - Arch. E. Pastorino - tel.: (010) – 5488322 – (019) 8313393 - e-mail: enrico.pastorino@regione.liguria.it

edilizio, che già prevedeva un congruo innalzamento delle quote topografiche delle aree in cui ricade lo S.U.A. e degli accessi ai locali interrati;

- il progetto architettonico rimane quindi conforme all'inquadramento normativo, che individua comunque l'area oggetto di intervento in ambito B0 del Piano di Bacino con necessità di sopraelevare gli accessi ai piani abitabili come autorizzati nel precedente provvedimento H2/1136 del 23/10/2012, ma l'analisi idraulica di dettaglio svolta, aggiornata a seguito degli interventi di mitigazione del rischio realizzati nel corso d'acqua, supera le previsioni delle carte di analisi del vigente Piano di Bacino (Tavola 22 – Carta dei tiranti idrici massimi per T 200 anni; Tavola 24 – Carta delle velocità di scorrimento massime per T 200 anni) rendendo di fatto superflua la realizzazione del canale di scolo già autorizzato.

CONCLUSIONI

Sulla base delle suddette valutazioni risulta, pertanto, possibile esprimere:

PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 15, comma 5 bis e comma 3 lettera a) delle Norme di Piano di Bacino

per gli interventi di edificazione previsti dal progetto in esame nella fascia di inondabilità "b", ambito B0 del Piano di Bacino del Torrente Borghetto, come autorizzati con precedente parere H2/1136 del 23.10.2012, ad esclusione della realizzazione del canale di scolo ivi previsto .

I lavori dovranno essere realizzati nell'ubicazione e secondo le modalità risultanti:

- dal progetto depositato ai fini del precedente parere H2/1136 del 23/10/2012, fatta eccezione per il canale di scolo come sopra richiamato;
- dallo studio idraulico predisposto dall'ing. J. Fabio Ravera e depositato presso gli atti di questo Settore ai fini del presente parere.

Il presente parere è espresso a soli fini idraulici - per quanto di competenza dell'Ufficio Difesa Suolo di Savona e Imperia - e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché ogni altro parere, autorizzazione, concessione o nulla osta comunque denominati.

Si segnala, inoltre, al Comune, al fine della opportuna considerazione nel provvedimento conclusivo del procedimento, che questo Settore ritiene il soggetto richiedente responsabile di qualunque danno a se ed a terzi, alle proprietà pubbliche e/o private, che dovesse derivare per effetto della esecuzione e dell'uso delle opere in argomento.

EFFICACIA DEL PARERE

Il presente parere è emesso in vista del provvedimento terminale per il rilascio del pertinente titolo edilizio per l'esecuzione dei lavori. Lo stesso viene pertanto comunicato alla Civica Amministrazione di Bordighera, competente al rilascio del titolo edilizio, ed assume efficacia solo all'interno del tale provvedimento.

Inoltre, si avverte la Civica Amministrazione che devono risultare assunte le azioni e le misure di protezione civile previste dal Piano di Bacino e dai Piani di Protezione Civile comunali sulle fasce inondabili.

Il Dirigente del Settore
(Arch. Enrico PASTORINO)
F.to

EP/cm/pg

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E TRASPORTI – Vice Direzione Generale Ambiente
Settore Difesa del Suolo di Savona e Imperia

Sede di Savona: Via Sormano n. 12 – Savona (17100) - tel. (019) 8313305

Sede di Imperia: Piazza Roma n. 2 – Imperia (18100) - tel. (010) 5488331

Pec: difesasuolo.imperia@cert.regione.liguria.it - Arch. E. Pastorino - tel.: (010) – 5488322 – (019) 8313393 - e-mail: enrico.pastorino@regione.liguria.it

Allegato "R"
COMUNE DI BORDIGHERA
Provincia di Imperia

**STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DELL' AREA 2 DELLA ZONA C1a DEL P.R.G. DI BORDIGHERA
UBICATA IN REGIONE CABANE**

Relazione finanziaria

aggiornata alla data di presentazione della nuova convenzione 20.08.2019

Punto 15 della Relazione di SUA

- Scavo di sbancamento per autorimessa mq. 2.102 x 3,5 = mc. 7.357	x€.	27,00	Euro	198.639,00
- Costruzione della porzione interrata mq. 2.102	x€.	600,00	Euro	1.261.200,00
- Costruzione degli edifici fuori terra mc. 6.873	x€.	500,00	Euro	3.436.500,00
- Sistemazione aree verdi private * mq. 3.115	x€.	56,80	Euro	176.932,00
- °°Realizzazione di urbanizzazioni primarie				
- °°Realizzazione viabilità urbana pubblica °° mq. 1.618	x€.	150,97	Euro	244.269,46
- °°Realizzazione Cunicolo dei servizi °° ml. 145	x€.	1.164,49	Euro	168.851,05
- °°Realizzazione scarico acque bianche smaltimento a mare della zona in quota parte°° €.	345.000,00	x 6.873/30.707=	Euro	77.219,69
- °°Realizzazione Collettore acque nere 250 esterno all'area°° ml. 67	x€.	245,00	Euro	16.415,00
		Totale	Euro	506.755,20
Valore ridotto del 20% sulla base dello sconto medio operante nelle gare comunali 506.755,20 x 0,80 =				Euro 405.404,16
°Realizzazione di Standards*				
- Verde 6 verde elementare con piantumazioni ed irrigazioni come da computo allegato.	€	24.828,16		
- Parcheggio pubblico 5 e verde 8 come da computo	€	140.236,89		
Totale	€	165.065,05		
			Euro	165.065,05

Handwritten signatures and notes on the right margin.

- Spese tecniche, generali, di gestioni, notarili, ecc.
 pari al 10% degli importi precedenti
 €. 5.643.740,21 x 0,10 Euro 564.374,02

- °° Monetizzazione di Standards non realizzati

Monetizzazione degli standards non realizzati (D.G.M. n.69 del 28.03.2019)
 €. 336,84 x (3.093 - 1.372) = Euro 579.701,64

- Contributo per opere di urbanizzazione

conteggi sulla base delle tav. 31/4.d e 32/4.d degli elaborati e quantificati
 in base all' aggiornamento della D.G.M. n.69 del 28.03.2019

residenza mq.1.951,78	x €.	203,62	€.	397.421,44
cantine mq. 112,64	x €.	73,07	€.	8.230,60
Totale			€.	405.652,04

di cui comunque non scomputabili rigo NS
 mq.1.951,78 x €. 49,47 Euro 83.899,71

- Contributo scomputabile

€ 309.097,49

Pertanto inferiore a quanto previsto di urbanizzazione
 primaria da realizzare con volere abbattuto del 20%

Costo complessivo dell'intervento Euro 6.871.715,81

° Opere scomputabili dal contributo per opere di urbanizzazione

°° Opere pubbliche, standards, contributo per opere di urbanizzazione
 complessivamente = € 1.234.070,56/mc. 6.236
 pari a € 197,89a mc. x h. 3,05 = €. 603,58ogni mq. lordo di costruito.

* Opere pubbliche, standards, contributo per opere di urbanizzazione ed
 opere di urbanizzazione private escluso gli allacci da conteggiare nei costi
 dell' edilizia convenzionata complessivamente = € 1.411.002,56/mc. 6.236
 pari a € 226,27mc. x h. 3,05 = €. 690,11 ogni mq. lordo di costruito.

Bordighera, 20.08.2019

Arch. Sergio Maiga

Studio Tecnico TR3

Ing. Civile e Ambientale junior Fabio Ravera
Via XX Settembre, 34 - 18038 Sanremo
Tel. 0184 996061 Fax 0184 996017
E-mail: fabioravera@studiotecnico3.it
PEC: fabio.ravera@ingpec.eu

COMUNE DI BORDIGHERA



COMUNE DI BORDIGHERA
N. Prot. 0022022 / 2019

Data 11/09/2019

REALIZZAZIONE DI COLLETTORE FOGNARIO
PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE
INERENTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C1a - AREA 1 - AREA 2

Numero tavola

Titolo elaborato

Allegato O: Planimetria e profilo di progetto

Tecnici

Ing. Civile Ambientale junior Fabio Ravera

Ing. Civile e Ambientale junior
FABIO RAVERA
Ordine Ingegneri Prov. d'Imperia
Sezione 3 - n° 1

Elaborazioni grafiche: Geom. Anna Ciccone

Committenti

Geowap *Rocca*
Roberto *Stella*

Spazio per annotazioni ente

CODICE FILE

TAV U_PLAN_PROF_PROGETTO_REV3.DWG

CODICE
ELAB.

P D X X T V P X X R 1

REVISIONE
1

SCALA:

VARIA

REV.

DESCRIZIONE

DATA

Emissione

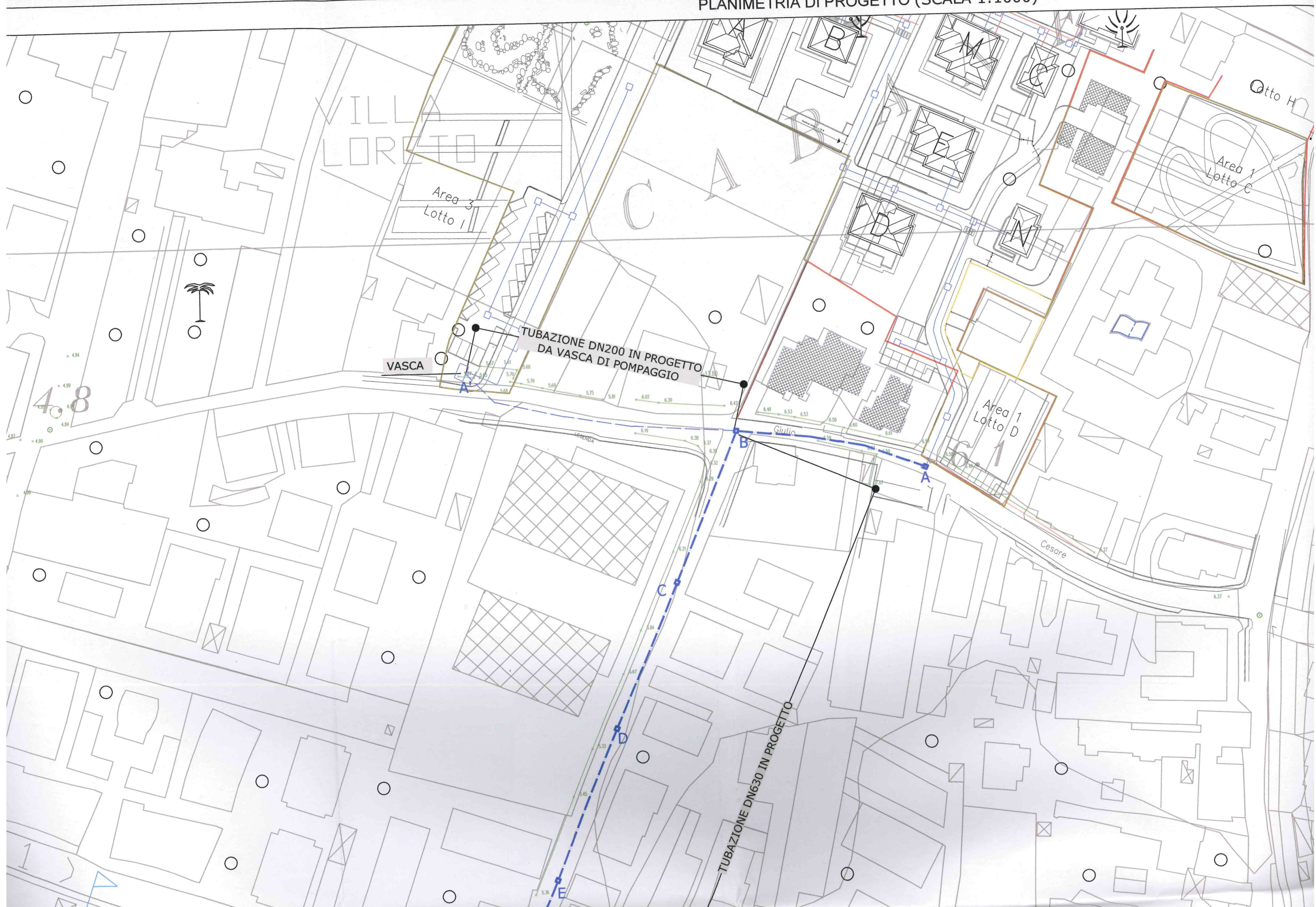
Aprile 2019

1

Tracciato Via Ferrara

Luglio 2019

2







LEGENDA

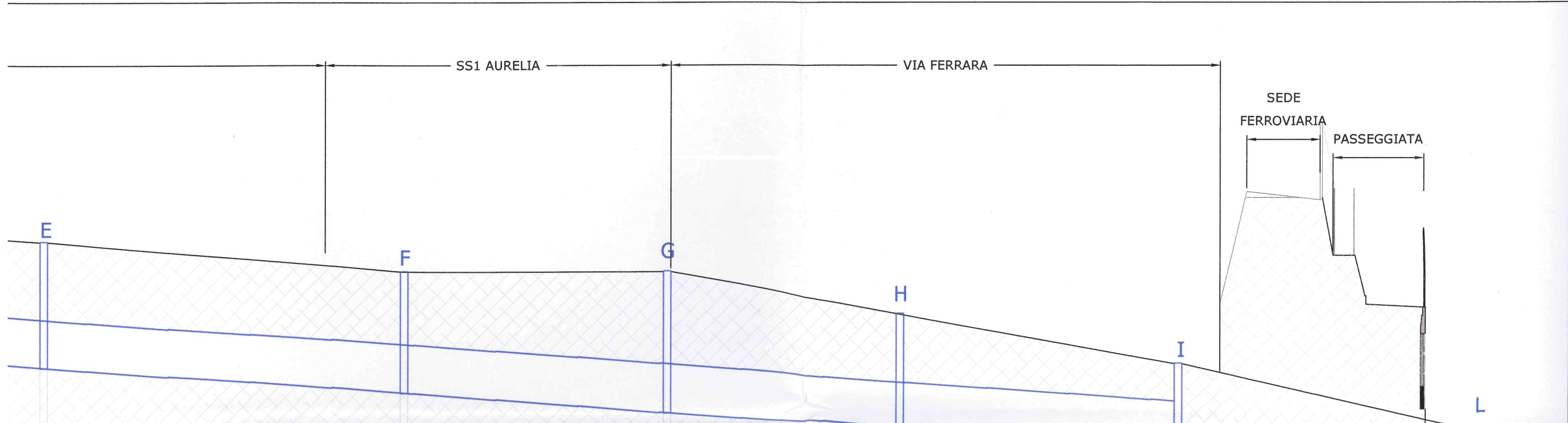
Carta CTC

Rilievo

× 3.05

Quote rilievo strumentaleFognatura di acque bianche in progettoPozzetto in progettoCaptazioni acque bianche superficiali in progetto da P.P.

1:50/1:500)





PROFILO LONGITUDINALE DI PROGETTO (SCALA 1:50/1:

