

N. 213 di Repertorio - N. 181 di Raccolta

19/6/2020

CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 18 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE

N. 24 DELL' 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 duemilaventi, il giorno 19 (diciannove) del mese di giugno in Vallecrosia (IM), Via Papa Giovanni XXIII n. 25.

Innanzi a me Avvocato ALDO AMADEO, Notaio in Vallecrosia (IM), iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo, sono comparsi i signori:

da una parte

RAVERA arch. ROBERTO, nato a Sanremo (IM) il 15 febbraio 1963, domiciliato per la carica in Bordighera (IM), Via XX Settembre n. 32,

il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile Del Settore Tecnico del Comune di Bordighera e, come tale, legale rappresentante del:

"COMUNE DI BORDIGHERA", con sede in Bordighera (IM), Via XX Settembre n. 32,

Codice Fiscale 00081170086, Partita IVA 00260750088,

in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi del Dlgs

267/2000 art. 107 (già art. 13 del Regolamento Comunale),  
 conferimento di apposito incarico ricevuto in data 3 aprile  
 2020 protocollo numero 8630 dal dottor Luigi Maurelli quale  
 Dirigente del Settore Tecnico in forza del Decreto del sin-  
 daco n. 10 del 28 settembre 2018 ed in esecuzione della de-  
 liberazione del Consiglio Comunale in data 20 novembre 2019  
 n. 50 del Registro delle Deliberazioni  
 dall'altra parte  
 RONCO GIOVANNI, nato a Bordighera (IM) il 23 febbraio 1937,  
 residente a Bordighera (IM), Via Aurelia n. 64,  
 Codice Fiscale RNC GNN 37B23 A984W,  
 il quale dichiara di essere celibe,  
 COLLI GABRIELE, nato a Sanremo (IM) il 21 febbraio 1973, re-  
 sidente a Bordighera (IM), Via Aurelia n. 64,  
 Codice Fiscale CLL GRL 73B21 I138T,  
 il quale dichiara di essere celibe,  
 COLLI PAOLO, nato a Sanremo (IM) il 31 agosto 1970, residen-  
 te a Bordighera (IM), Via Iride n. 24,  
 Codice Fiscale CLL PLA 70M31 I138D,  
 il quale dichiara di essere coniugato in regime di separa-  
 zione dei beni;  
 GERVASO ELENA, nata a Pavia (PV) il 20 aprile 1968, residen-  
 te a Monaco (Principato di Monaco), 51 Avenue Hector Otto,  
 Codice Fiscale GRV LNE 68D60 G388Y,  
 la quale dichiara di essere di stato civile libero;

che, congiuntamente partecipano all'attuazione dell'ambito 2 della zona Cla 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, come dichiarano i comparenti.

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 i signori Giovanni Ronco, Gabriele Colli e Paolo Colli 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:

il signor Giovanni Ronco per l'intero dell'usufrutto generale vitalizio, e i signori Gabriele Colli, Paolo Colli per la quota pari ad un mezzo ciascuno della nuda proprietà, del terreno a principali confini: proprietà dei mappali 201, 213, 204, 24, 160, 449, 411, 410 e 191, descritto al Catasto Terreni come segue:

Comune di Bordighera (IM) - Sez. Borghetto San Nicolò

Foglio 3 mappale 192 - di mq. 3238 (di cui mq. 3238 in area



2 della zona Cla) orto irriguo a fiori - classe 1 Reddito

Dominicale Euro 1.270,94 Reddito Agrario Euro 239,14;

il signor Giovanni Ronco per la quota pari ad un mezzo del-

l'usufrutto generale vitalizio, e i signori Gabriele Colli,

Paolo Colli per la quota pari ad un quarto ciascuno della

nuda proprietà,

del terreno a principali confini: proprietà dei mappali 192,

410 e 413, descritto al Catasto Terreni come segue:

Comune di Bordighera (IM) - Sez. Borghetto San Nicolò

Foglio 3 mappale 191 - di mq. 97 (di cui mq. 97 in area 2

della zona Cla) orto irriguo a fiori - classe 1 Reddito Do-

minicale Euro 38,07 Reddito Agrario Euro 7,16;

del terreno a principali confini: proprietà dei mappali 192

e 160, descritto al Catasto Terreni come segue:

Comune di Bordighera (IM) - Sez. Borghetto San Nicolò

Foglio 3 mappale 193 - di mq. 52 (di cui mq. 52 in area 2

della zona Cla) orto irriguo a fiori - classe 1 Reddito Do-

minicale Euro 20,41 Reddito Agrario Euro 3,84;

- che la signora Elena Gervaso è proprietaria per l'intero:

dei terreni formanti un corpo unico a principali confini:

proprietà dei mappali 192, 204, 289, 287, 108 e 160, de-

scritti al Catasto Terreni come segue:

Comune di Bordighera (IM) - Sez. Borghetto San Nicolò

Foglio 3 mappale 23 - di mq. 587 (di cui mq. 587 in area 2

della zona Cla) orto irriguo a fiori - classe 1 Reddito Do-



minicale Euro 230,40 Reddito Agrario Euro 43,35;

Comune di Bordighera (IM) - Sez. Borghetto San Nicolò

Foglio 3 mappale 24 - di mq. 4850 (di cui mq. 4850 in area 2

della zona Cla) orto irriguo a fiori - classe 1 Reddito Do-

minicale Euro 1.903,66 Reddito Agrario Euro 358,19;

dell'immobile a principali confini: proprietà del mappale

290, Via Pasteur e proprietà del mappale 285, descritto al

Catasto Fabbricati come segue:

Comune di Bordighera (IM) - Sez. BSN

Foglio 3 mappale 18 - cat. A/4 cl. 2 consistenza 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 tran-

sazione 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 vo-

lumetrie previste sull'area d'intervento:

per una superficie complessiva in area 2 della zona Cla 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 Ma-

risa e Ronco Renato non rientranti tra i proponenti del pre-  
 sente S.U.A. di iniziativa privata, a tali soggetti in data  
 27 maggio 2003 è stato notificato, dai comproprietari un in-  
 vito a partecipare ai sensi dell'art. 18 della legge regio-  
 nale 3 luglio 1987 n. 24, con lettera raccomandata ricevuta  
 in data 28 maggio 2003 da entrambi i soggetti e rimasto ine-  
 vaso. Tale documentazione risulta negli allegati depositati  
 con il progetto presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Bor-  
 dighera ed allegata sotto la lettera "A" all'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 del-  
 la zona C1 del P.R.G. di Bordighera ubicata in regione Caba-  
 ne a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo (IM) in da-  
 ta 18 luglio 2014 numero 48085 di repertorio e numero 26793  
 di raccolta, registrato a Sanremo l'1 agosto 2014 al numero  
 3218/1T ed ivi trascritto l'1 agosto 2014 ai numeri  
 5771/4701;  
 - 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 va-  
 riante approvata con D.P.G. n. 106 del 9 settembre 2005.  
 P.R.G. estratto  
 I punti 51.04.01 e 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 inondabili 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
------------------------------

PARCHEGGIO 12
---------------

compreso marciapiede
----------------------

e passaggio pedonale
----------------------

alla scuola
-------------

AREA 2	TRATTO G - H	VERDE 6
--------	--------------	---------

compreso marciapiede
----------------------

TRATTO E - I	VERDE 8
--------------	---------

PARCHEGGIO 5
--------------

sistemazione innesto
----------------------

Via Pasteur e verde
---------------------

CENTRO COMMERC.
-----------------

4 solo cessione area
----------------------

AREA 3	TRATTO M - L	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 Cla e destinato parte a viabilità generale e parte ad area a servizi, dovrà 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

Estratto 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 di-

versi 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 sen-

za ricostruzione e quelli eccedenti la ristrutturazione edi-

lizia, come definita dal DPR 380/2001, con particolare rife-

rimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica e/o

di trasformazione morfologica, acquisisce preventivamente il

parere vincolante della Provincia. Nell'ambito di tale pare-

re la Provincia verifica che le ipotesi alla base della pe-

rimetrazione non abbiano a venir meno o siano influenzate

dagli interventi in questione con eventuale conseguente mo-

difica dello stato di pericolosità, prescrivendo, se del ca-

so, 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 la 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 corredati 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 corredati 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 Particolareg-



giato, allegato all'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 a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo (IM) in data 18 luglio 2014 numero 48085 di repertorio e numero 26793 di raccolta sopra citato 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,5f - 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 parcheggi pertinenziali prot. 4822 del

16/03/10;

Tavv. 13/5a - Progetto definitivo della viabilità primaria

prot. 21442 del 01/12/09;

Tav. 14/9a - Urbanizzazioni interne all'area di S.U.A prot.

4002 del 18/02/2013;

Tav. 14/10c - Calcolo superficie impermeabile e dimensiona-

mento condotto di smaltimento acque bianche prot. 22022

dell'11/09/2019;

Tav. 14/11b - Urbanizzazioni esterne all'area di S.U.A. -

data prot. 22022 del 11/09/2019;

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. 22022 del 11/09/19;

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. 22022 del 11/09/19;	
	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.g - 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. 22022 del 11/09/19;	
	- Convenzione edilizia convenzionata;	
	- 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;	
	-20-	



- 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. 22022 del 11/09/19 (allegato R);

- Relazione progetto definitivo collettore acque bianche prot. 22022 del 11/09/19 (allegati O e P);

- 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. 21442 del 01/12/2009;

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

- Studio Idraulico Ing. Ravera 2017 per l'ottenimento del parere di compatibilità idraulica del 19.12.2017 prot. PG/2017/394969, prot. 22022 dell'11/09/2019;

- Lettera ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24.

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 ancorché puntualmente disciplinati dalla variante del 9 settembre 2005.

- che, in data 18 luglio 2014, innanzi al dott. Gianni Donetti, Notaio alla residenza di Sanremo (IM) è 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 si allega al presente atto sotto la lettera "Q";

• 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 Cla di P.R.G. consistente in tavola grafica, relazione e computo metrico, che si allegano al presente atto sotto le lettere "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:  $345.000,00 \times 0,2238 = \text{€} 77.219,69$  quanto sopra premesso i sopra generalizzati soggetti attua-



tori, 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 "Cla" 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.

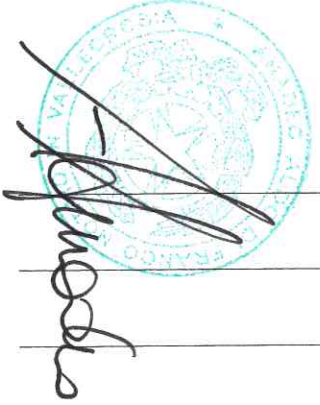
La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sanremo a cura e spese dei soggetti attuatori.

##### 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.  $(352,20 + 513,12) \times 2 + (98,17 + 86,11) \times 2 \times 0,60 = \text{mq. } 1.951,78$  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 si trova allegato all'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 a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo in data 18 luglio 2014 numero 48085 di repertorio e numero 26793 di raccolta, sopra citato 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'al-	
legato "E" all'atto d'obbligo per la stipula della conven-	
zione di cui all'art. 18 comma 2 della legge regionale n. 24	
del 8 luglio 1987 - Strumento urbanistico attuativo di ini-	
ziativa privata dell'area 2 della zona C1 del P.R.G. di Bor-	
dighera ubicata in regione Cabane a rogito del Notaio Gianni	
Donetti di Sanremo (IM) in data 18 luglio 2014 numero 48085	
di repertorio e numero 26793 di raccolta sopra citato.	

Tali opere sono quantificate, sulla base di un progetto ed	
un computo metrico allegati alla relazione di progetto e ri-	
tenuti congrui dall'Ufficio tecnico comunale, come indicato	
alla relazione finanziaria che si allega al presente atto	
sotto la lettera "R" in Euro 506.755,20 anche se il prece-	
dente 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 corrispon-	
dente ad Euro 405.404,16 (quattrocentocinquemilaquattrocen-	
toquattro virgola sedici) resta comunque superiore alla quo-	
ta 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 contri-	

buto corrispondente al costo di costruzione determinato sempre nella D.G.M. n. 69 del 29 marzo 2019, in Euro 49,47 x

1.951,78 alla riga NS, pari a Euro 96.554,55 (novantaseimilacinquecentocinquantaquattro virgola cinquantacinque).

Le opere di urbanizzazione di cui sopra, previste ad un costo scontato di Euro 405.404,16 (quattrocentocinquemilaquattrocentoquattro virgola sedici), 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 (quattrocentocinquemilacinquecentosessantacinque virgola zero quattro) -

Euro 96.554,55 (novantaseimilacinquecentocinquantaquattro virgola cinquantacinque) = Euro 309.097,49 (trecentonovemilanoventasette virgola quarantanove) 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 at-  
tuazione del Piano Particolareggiato di cui in premessa,  
tutte le opere di urbanizzazione primaria ed a scomputo de-  
gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3  
con la precisazione dell' articolo 4; le opere di urbanizza-  
zione secondaria che l' Amministrazione comunale vorrà affi-  
dargli. 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 conte-  
nuta nella variante vigente, le opere di urbanizzazione pri-  
maria 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.

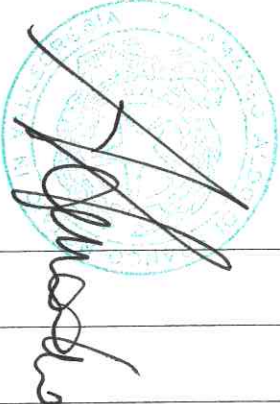
e - Cunicolo di servizio mt. 145.

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 partecipi 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 elencati 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, é 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 servi-


zi 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" all'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 a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo (IM) in data 18 luglio 2014 numero 48085 di repertorio e numero 26793 di raccolta sopra citato.

#### 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 (quattromilasettecentouno) 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 (centoventunmilatrecentosettantanove virgola ottantadue).





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 (duecentoquarantaquattromiladuecentosessantanove virgola quarantasei);

opera di cui al punto e Euro 168.851,05 (centosessantottomilaottocentocinquantuno virgola zero cinque);

opera di cui al punto f Euro 77.219,69 (settantasettemila duecentodiciannove virgola sessantanove);

condotta fognaria nera esterna Euro 16.415,00 (sedici milaquattrocentoquindici virgola zero zero);

Totale Euro 506.755,20 (cinquecentoseimilasettecentocinquantacinque virgola venti).

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 (centosessantacin-  
quemilasessantacinque virgola zero cinque) oltre al pagamen-  
to della quota parte degli standards non realizzata pari;  
Euro 336,84 /mq. x (3.093-1.372) = Euro 579.701,64 (cinque-  
centosettantanovemilasettecentouno virgola sessantaquattro).

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 comunica-  
to con lettera raccomandata alla Società ITALGAS ed alla So-  
cietà 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 ri-  
chiedere i necessari assensi anche prescrittivi e ad esegui-  
re le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescri-  
zioni medesime.

#### Articolo 7 Destinazioni Urbanistiche e norme edilizie

La superfici 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 destina-  
zioni 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 se-  
guire nella progettazione esecutiva i criteri e le prescri-  
zioni 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 singo-  
lo 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 interven-  
to verrà stipulata, al momento del rilascio delle singole  
concessioni, apposita convenzione sulla base dello schema

tipo adottato dal Comune di Bordighera ed adeguato alle di-  
rettive di cui al DGR 394/2002 e al D.D. 1930/2002 e succes-  
sive modificazioni, che disciplinerà: caratteristiche dei  
soggetti interessati, prezzo di vendita e/o periodo di af-  
fitto vincolato, modalità attuative, allegata all'atto d'ob-  
bligo 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 del-  
l'area 2 della zona C1 del P.R.G. di Bordighera ubicata in  
regione Cabane a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo  
(IM) in data 18 luglio 2014 numero 48085 di repertorio e nu-  
mero 26793 di raccolta sopra citato 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 richie-  
sta di titolo edilizio dovrà contenere un'esatta quantifica-  
zione della quota parte di opere da eseguire e di aree da  
cedere. Tali aree ed opere saranno, sulla base di tale quan-  
tità, 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.

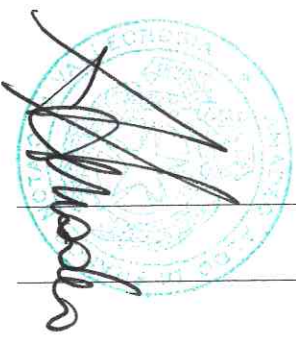
Tutte le opere comprese nel Piano Particolareggiato dovranno ottenere il preventivo titolo edilizio.

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 al-

l'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.

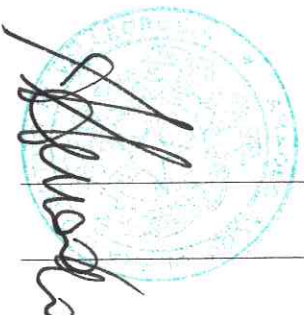
La superficie delle aree di cui é prevista la cessione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi a cura e spese dei soggetti attuatori, avuto riguardo all'effettivo tracciamento e fatte salve le superfici minime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

I manufatti dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonchè 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 discre-  
zione, ravvisi la necessità di una utilizzazione pubblica.

#### Articolo 13 Trasferimento dell'immobile a terzi.

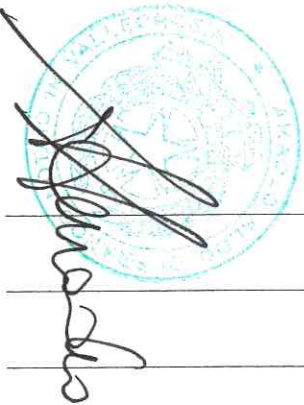
In caso di trasferimento anche parziale a terzi delle aree o  
degli immobili oggetto del presente Piano Particolareggiato,  
i soggetti attuatori s'impegnano a porre a carico dei futuri  
aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei  
relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed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

#### Articolo 14 Garanzie

A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere  
di urbanizzazione, della cessione delle aree, della realiz-  
zazione 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 Banca-  
rio ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale per un im-  
porto 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 (cinquecentoseimilasettecento-  
 cinquantacinque virgola venti) per opere a scomputo, Euro  
 345.000,00 (trecentoquarantacinquemila virgola zero zero)  
 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  
 (unmilionesedicimilaottocentoventi virgola venticinque) ar-  
 rotondato globalmente in Euro 1.020.000,00 (unmilioneventi-  
 mila virgola zero zero).  
 Qualora invece altri lotti attiveranno l'attuazione del ca-  
 nale 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 con-  
 to che non potrà essere meno di Euro 506.755,20 (cinquecen-  
 toseimilasettecentocinquantacinque virgola venti) per opere  
 a scomputo, Euro 77.219,69 (settantasettemiladuecentodi-  
 ciannove virgola sessantanove) quale costo pro quota del ca-  
 nale scolmatore sulla base di quanto precedente mente indi-  
 cato all'art. 4 comma 2 lettera "f", Euro 165.065,05 (cento-  
 sessantacinquemilasessantacinque virgola zero cinque) per un  
 complessivo di Euro 749.039,94 (settecentoquarantanovemila-  
 trentanove virgola novantaquattro) arrotondato globalmente  
 in Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila virgola zero ze-  
 ro).



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.

Il restante 20% (venti per cento) 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 de-

cadenza 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

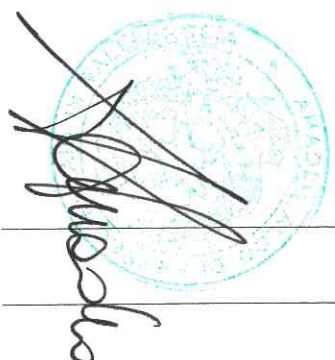

In caso di inadempienza da parte dei soggetti attuatori alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica il Sindaco, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di tutti i lavori in corso all'interno 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 dif-  |  |
| formità 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 provve- |  |
| dere 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



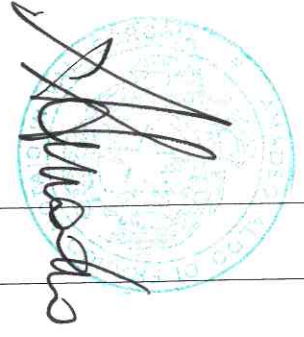
nei casi e con i mezzi previsti dall'art. 827 C.P.C..

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 (IM).

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 del Notaio Gianni Donetti di Sanremo (IM) in data 18 luglio 2014 numero 48085 di repertorio e numero 26793 di raccolta di cui sopra sono da intendere integralmente richiamate e le parti esonerano il Notaio da allegarle nuovamente.

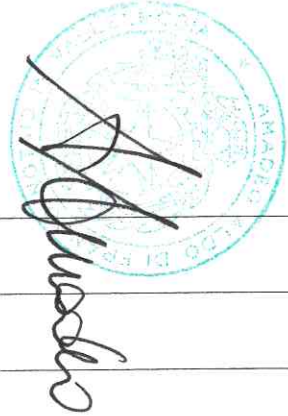
Si allegano al presente

- 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 19.12.2017 prot. PG/2017/394969 Autorità di Bacino;
- Allegato "R" Relazione finanziaria.

Si richiede l'esenzione dall'imposta ipotecaria e l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1 comma 88 della Legge 27/12/2017 n. 205 che ha integrato l'art. 20 della Legge 28/1/1977 n. 10.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne preso conoscenza.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio essendo le ore tredici e minuti diciotto.



Consta di fogli dodici in parte dattiloscritti da persona di  
mia fiducia e in parte scritti di mio pugno su pagine qua-  
rantasette e quanto di questa quarantottesima.

Firmato: Roberto Ravera;

Ronco Giovanni;

Colli Gabriele;

Colli Paolo;

Elena Gervaso;

ALDO AMADEO NOTAIO.