

N. di repertorio

N. di raccolta

**ACCORDO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 18
COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 24 DELL'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, SOTTOSCRITTA IN DATA 19 GIUGNO 2020 (REP. /
RACC. 213 / 181 Notaio AMADEO)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 (duemilaventicinque), il giorno ... (.....) del mese di, in
....., nel mio studio in Via

Avanti a me Dott., Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di

.....

sono comparsi i signori:

-, nato ail giorno, domiciliato per la carica
presso la Casa Municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di del:

"COMUNE DI BORDIGHERA"

(C.F.:), munito degli idonei poteri in attuazione dello Statuto
Comunale e del Decreto Legislativo in data 18 agosto 2000 n.267 (Testo
Unico degli Enti Locali);

- **ALBERTOPEDEMONTE**, nato a Genova il giorno14/08/1974, domiciliato
per la carica a Savona, Piazza Mameli 4/2 sc. DX il quale dichiara di
intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della
Società:

"IMMOBILIARE CHIAVARESE S.R.L."

con sede legale a Savona, Piazza Mameli 4/2 sc. DX, capitale versato Euro
10.000,00, iscritta al Registro delle Imprese di Savona, C.F.: 01636650093,
munito degli idonei poteri in forza del vigente Statuto Sociale;

- **ELENA GERVASO**, nata a Pavia (PV) il giorno 20/04/1968 residente a Montecarlo (Principato di Monaco), 51 Avenue Hector Otto e domiciliata in Italia a Bordighera (IM), Via Vittorio Veneto n. 33, Codice Fiscale GRV LNE 68D60 G388Y

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso che

a) in data 19 giugno 2020, il Comune di Bordighera e i Signori Giovanni Ronco, Gabriele Colli, Paolo Colli e Elena Gervaso ("Soggetti Attuatori") hanno stipulato la convenzione di cui all'articolo 18, comma 2, della Legge Regionale n. 24 dell'8 luglio 1987 per l'attuazione del Piano Particolareggiato relativo all'Area 2 della Zona C1 del P.R.G. di Bordighera, regione Cabane (la "Convenzione");

b) in forza della sopra citata Convenzione, i Soggetti Attuatori dell'Area 2 si sono obbligati a realizzare, a scomputo degli oneri indicati all'articolo 3 della medesima Convenzione, varie opere di urbanizzazione primaria e a *"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. 1410/c, Collettore di scarico acque nere esterno all'area d'intervento"* (art. 4, lett. f, della Convenzione; "Collettore di scarico a mare");

c) in data 8 agosto 2021, i Soggetti Attuatori dell'Area 2 hanno presentato segnalazione certificata di inizio attività ("SCIA") alternativa al permesso di

costruire (pratica n. 297/2021 - prot. n. 21131 dell'8/8/2021) per la realizzazione di 2 edifici residenziali, composti da 2 appartamenti per piano su 3 piani (PT, P1, P2), per un totale di 12 appartamenti;

d) successivamente, in forza di atto di compravendita stipulato in data 9/5/2024 la società Immobiliare Chiavarese S.r.l. ha acquisito dai Signori Giovanni Ronco, Gabriele Colli e Paolo Colli i terreni di loro proprietà facenti parte della sopra citata Area 2, divenendo così co-lottizzante con la Signora Elena Gervaso e subentrando conseguentemente nei relativi obblighi convenzionali previsti verso il Comune di Bordighera, tra cui l'obbligo di realizzazione del "Collettore di scarico a mare" sopra menzionato;

e) nello specifico, la realizzazione del collegamento della canalizzazione delle acque bianche della Zona C1 al "Collettore di scarico a mare" e il Collettore medesimo non interessa soltanto la c.d. Area 2, ma coinvolge anche, e in misura preponderante, aree di proprietà di terzi privati (e, in particolare, la sottostante Area 1) e aree di altre amministrazioni, in quanto implica la posa di una tubazione che, partendo da Via Giulio Cesare, raggiunge il mare attraversando Via Armando Diaz, la SS1 Aurelia, Via Ferrara e il sottopasso della linea ferroviaria (vedi planimetria Allegato S");

f) lungo il suddetto tragitto il sistema di raccolta delle acque piovane dell'Area 2 infatti dovrebbe confluire nella tubazione delle acque bianche della confinante Area 1, la quale è oggetto di convenzione urbanistica stipulata in data 14 novembre 2024;

g) qualora i soggetti attuatori dell'Area 1 non avviassero i lavori previsti in Convenzione come Opere di urbanizzazione per la realizzazione della tubazione di raccolta acque bianche che andrebbe a confluire nel "Collettore di scarico a mare", risulterebbe impossibile l'allaccio del sistema di raccolta del-

le acque piovane dell'Area 2 e, pertanto, si renderebbe necessario avviare apposito iter procedimentale per acquisire, consensualmente o coattivamente, la disponibilità delle porzioni di Area 1 che sarebbero interessate dal passaggio dell'opera in questione;

i) nell'ipotesi sopra considerata, né l'esito, né la durata dell'iter procedimentale delineato sarebbero prevedibili, con ogni conseguente incertezza sulle prospettive di attuazione del SUA dell'Area 2, in quanto le opere di urbanizzazione previste non potrebbero essere completate, rendendo impossibile ottenere l'agibilità delle abitazioni;

l) tali problematiche sono state comunicate al Settore Tecnico del Comune di Bordighera, il quale ha conseguentemente avviato apposito confronto con la società Immobiliare Chiavarese per individuare una soluzione;

m) a seguito di tale confronto, è emersa la possibilità di soddisfare le esigenze di scarico delle acque meteoriche mediante la realizzazione, in alternativa al "Collettore di Scarico a mare" previsto dall'art. 4, lett. f, della Convenzione, di un collettore per l'immissione delle acque medesime nel Rio Borghetto ("Collettore Rio Borghetto"), analogamente a quanto già previsto nella convenzione dell'Area 1;

n) la fattibilità di tale soluzione tecnica è stata confermata dalla Nota Tecnica (smaltimento acque bianche) a firma dell'Ing. Sergio Brizzolara, qui allegata alla lettera "T", nonché dalle tavole del progetto esecutivo, allegati alla lettera "U" (Tav. 45a_I11) e "V" (Tav. 45b_I11);

tutto ciò premesso, le parti

convengono di integrare la convenzione sottoscritta il 19 giugno 2020

come segue:

ARTICOLO 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante del presente atto.
2. Tutte le previsioni della Convenzione non interessate dal presente accordo restano pienamente valide ed efficaci tra le Parti. Per contro le previsioni della Convenzione che risultano incompatibili con le previsioni del presente accordo sono da considerarsi inefficaci.

ARTICOLO 2 – FACOLTÀ DI REALIZZAZIONE DEL COLLETTORE DI SCARICO NEL RIO BORGHETTO IN ALTERNATIVA AL COLLETTORE DI SCARICO A MARE

1. I Soggetti Attuatori potranno soddisfare le esigenze di scarico delle acque meteoriche degli edifici residenziali previsti dalla Convenzione mediante l'immissione delle stesse nel Rio Borghetto attraverso la realizzazione di apposito collettore di scarico, così come descritto nel progetto esecutivo allegato al presente accordo ("Collettore di Scarico nel Rio Borghetto").
2. In caso di realizzazione del Collettore di Scarico nel Rio Borghetto il soggetto attuatore non sarà tenuto a realizzare il "Collettore di scarico a mare" di cui all'art. 4, lett. f, della Convenzione, ma dovrà comunque farsi carico del pagamento dell'importo di € 77.219,69 a favore del Comune quale costo pro quota dell'opera da ultimo richiamata qualora la stessa venisse effettivamente realizzata da altri soggetti.
3. La realizzazione del Collettore di Scarico nel Rio Borghetto nei termini sopra indicati costituisce ad ogni effetto adempimento dell'obbligo di realizzazione del Collettore di scarico a mare previsto in Convenzione.

ARTICOLO 3 – GARANZIE

1. I Soggetti Attuatori restano obbligati a prestare la polizza fideiussoria di € 345.000 prevista dall'art. 14 della Convenzione a garanzia della puntuale e completa esecuzione del Collettore di scarico a mare.

2. Tale polizza dovrà intendersi prestata anche a garanzia della puntuale e completa esecuzione del Collettore di Scarico nel Rio Borghetto e, pertanto, dovrà essere mantenuta attiva anche nel caso in cui i soggetti attuatori decidano di realizzare tale opera, ferme restando le modalità di riduzione della stessa e di svincolo previste dall'art. 14 della Convenzione.

3. Inoltre, a garanzia del pagamento dell'importo di € 77.219,69 di cui all'art. 2, comma 2, del presente accordo, i Soggetti Attuatori, al momento della presentazione della dichiarazione di fine dei lavori oggetto della SCIA prot. n. 21131 dell'8/8/2021 e comunque prima del conseguimento dell'agibilità dei relativi immobili, dovranno:

- presentare una polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia di assicurazione per un importo pari all'intera somma garantita e con validità ventennale;
- in alternativa, versare il sopra indicato importo di € 77.219,69 a titolo di cauzione presso la tesoreria comunale.

La polizza assicurativa verrà svincolata ovvero la cauzione verrà restituita ai Soggetti Attuatori qualora il "Collettore di scarico a mare" non venisse completato entro il termine di validità della Convenzione.

ARTICOLO 4 – ONERI PER LO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE DELLE CASE K

In caso di realizzazione del Collettore di Scarico nel Rio Borghetto i Soggetti Attuatori si obbligano, nei confronti del Comune di Bordighera al versamento degli oneri derivanti dalla D.C.C. n. 14 del 7 maggio 2007 che fissava il costo del diritto di scarico nel Rio Borghetto in € 50,77 ogni mc. di progetto, relativamente ai fabbricati K pari a mc. $2.862,72 \times € 50,77 = € 145.340,29$.

ARTICOLO 5 – VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

Per quanto non previsto e disciplinato nel presente atto continuano a trovare applicazione le previsioni della Convenzione.

ARTICOLO 6 – SPESE DELL'ATTO

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti alla stipulazione del presente atto sono a carico del soggetto attuatore.

* * *

Le Parti consentono il trattamento dei dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

Richiesto, io Notaio ho letto questo atto ai Comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore

Consta di fogli, dattiloscritti da persona di mia fiducia su intere facciate e sin qui della presente

F.to Comune di Bordighera

F.to Alberto Pedemonte

F.to Elena Gervaso

F.to Notaio