COMUNE DI BORDIGHERA
n.Pratica: .....
data: .....

CITTA' DI BORDIGHERA
01AGO14 0016635
PROTOCOLLO GENERALE

---------- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ----------

La sottoscritta **Christina Rothmann Johansen** nata a Vejle (DK) il 08.01.1973, c.f. JHN CRS 73A48 Z107G, in qualità di legale rappresentante della società "Selmont Agro aps" con sede in 7100 Vejle (Danimarca), Damhaven 5D, iscritta al registro delle imprese presso Agenzia del Commercio e delle Imprese (Erhvervsstyrelsen) al numero CVR-NR 34594368, e avente codice fiscale italiano n. 7626310151, facendo riferimento al progetto di "SPOSTAMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE AI SENSI L.R.49/2009 E S.M.I. CON REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI QUALI DEPOSITO ATTREZZATURA AGRICOLA E RICOVERO ANIMALI, IN VIA DUCA D'AOSTA 20" di cui alla Pratica Edilizia n. 6948

Si impegna e obbliga

nei confronti del Comune di Bordighera a sottoscrivere prima del rilascio del pertinente Permesso di Costruire, giusto provvedimento finale di conclusione del procedimento alla luce delle determinazioni assunte in conferenza dei servizi, la Convenzione di seguito trascritta.

In fede, SELMONT AGRO aps cf: 97626310151

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA A "**SPOSTAMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE AI SENSI L.R.49/2009 E S.M.I. CON REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI QUALI DEPOSITO ATTREZZATURA AGRICOLA E RICOVERO ANIMALI, IN VIA DUCA D'AOSTA 20".

---------- R E P U B B L I C A  I T A L I A N A ----------

L'anno .....il giorno ..... del mese di .....(.....) in.....(IM), , davanti a me dott. ....., sono presenti i signori:
1) ....., nato a .....(...) il.....,
domiciliato in Bordighera presso la sede municipale, nella sua qualità di .....del comune di Bordighera, in nome e nell'interesse del quale agisce ai sensi dell'articolo ..... Del vigente Regolamento comunale per la disciplica dei contratti;
2) dall'altra parte, in qualità di <u>soggetto attuatore,</u> la signora **Christina Rothmann Johansen** nata a Vejle (DK) il 08.01.1973, c.f. JHN CRS 73A48 Z107G, in qualità di legale rappresentante della società "Selmont Agro aps" con sede in 7100 Vejle

(Danimarca), Damhaven 5D, iscritta al registro delle imprese presso Agenzia del Commercio e delle Imprese (Erhvervsstyrelsen) al numero CVR-NR 34594368, e avente codice fiscale italiano n. 7626310151

Le predette persone, della cui identità personale io .....rogante sono certo, senza l'assistenza dei testimoni per concorde rinuncia delle parti e con il mio consenso, mi richiedono di ricevere il presente atto. ----------

---------- P R E M E S S O  C H E : ----------

**a)** il predetto soggetto attuatore è proprietario di un compendio immobile ubicato in Comune di Bordighera, in via Duca d'Aosta 20, censiti a catasto sez BOR fg 5 mapp. 232; 1580; 1581; 1584; 17; 216; 221; 225; 226; 228; 229; 230; 231; 233; 235; 236; 237; 238; 239; 803; 1283; 1284; 1285; 1326; 1329; 1330; 1331; 1587; 1588; 1589; 754 e sez. BSN foglio 2 mapp. 403; 676; 1905; 1907.

**b)** tale compendio immobiliare è attualmente utilizzato come azienda agricola parte in fase di ripristino con la piantumazione di Olea Europea di specie Taggiasca e parte a macchia mediterranea naturalizzata, in linea con la destinazione urbanistica impressa all'area dal P.R.G. vigente;

all'atto della presentazione del progetto di "SPOSTAMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE AI SENSI L.R.49/2009 E S.M.I. CON REALIZZAZIONE DI ANNESSI AGRICOLI QUALI DEPOSITO ATTREZZATURA AGRICOLA E RICOVERO ANIMALI, IN VIA DUCA D'AOSTA 20", sulla predetta superficie era originariamente esistente sul Mapp. 1320 fg 5 BOR, volume pari a 123.30 mc, sempre di proprietà del soggetto attuatore;

**c)** il soggetto attuatore è proprietario di tutti gli immobili interessati dal progetto;

**d)** il progetto prevede la ricostruzione di una casa di civile abitazione con sottostante deposito per attrezzatura agricola e ricovero animali, utilizzando il trasferimento del volume preesistente precitato dal Mapp. 1320 al mapp. 1326 sempre della medesima proprietà;

**e)** nella volumetria residenziale di trasferimento, mediante il Piano Casa legge Regione Liguria n. 4/2011 e s.m.i., vengono previsti n. 1 alloggio;

**f)** è previsto n. 1 parcheggio pertinenziale a raso localizzato all'interno del complendio immobiliare di proprietà del soggetto attuatore, localizzato nel mapp. 676 fg 2 BOR;

**g)** che il progetto, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 4/2011 e s.m.i., costituisce variante alla disciplina di zona dettata dal P.R.G. vigente;

**h)** che con deliberazione del Consiglio Comunale n ..... del ..... esecutiva, veniva dato il preliminare assenso all'indizione della Conferenza dei Servizi per l'approvazione del progetto in variante al P.R.G. vigente;

**i)** che con la nota ..... del .....è stata convocata la Conferenza dei Servizi referente, ai sensi art. 59, comma 2, lett d) e art. 84 comma 2 della L.R. 36/1997 e art. 14 ter, commi 1,2,3, e 8 della L. 241/1990;

**j)** che la Conferenza dei Servizi referente si è svolta in data ..... con relativa pubblicazione degli atti dal ..... al ..... e la conseguente.....

**k)** Che la decisione finale della Conferenza dei Servizi in sede deliberante è stata assunta in data ..... come da relativo verbale;

**l)** Che il predetto soggetto attuatore ha presentato al Comune, a firma dell'architetto Micol Maiga, il progetto per l'attuazione di quanto indicato precedentemente al punto d composto dai seguenti elaborati: relazione tecnica e fotografica; relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05; scheda di verifica per l'esclusione della procedura di valutazione ambiantale; studio organico d'insieme; tav.1 inquadramento; tav. 2 stato di fatto – planimetria generale e prospetto esteso; tav 3 stato di fatto – sezioni paesaggistiche; tav. 4/1 stato di fatto – piante, prospetti e sezioni e calcolo del volume; tav. 5/1 progetto – verifica rapporto aeroilluminante e calcolo superficie ai sensi art. 10 L.R.25/95; tav. 6 progetto – planimetria generale e prospetto esteso; tav. 7 progetto – sezioni paesaggistiche; tav. 8 progetto – pianta della copertura e sezioni; tav. 9 progetto – piante e prospetti; tav. 10/1 progetto – calcolo volume; tav. 11 progetto – confronto – planimetria generale e prospetto esteso; tav .12 confronto – sezioni paesaggistiche; tav. 13 progetto – superficie impermeabile e schemi tecnologici; tav. 14 progetto – superficie a parcheggio ai sensi L. 122/89; tav. 15 progetto – coordinate geografiche, metodo Gauss e Boaga; relazione geologica.

**m)** l'Ufficio competente ha rilasciato, sentita favorevolmente la Soprintendenza ai Beni architettonici e culturali di Genova, con provvedimento n°: ....., l'Autorizzazione Paesaggistica all'esecuzione dell'opera;

**n)** il predetto soggetto attuatore intende solidalmente obbligarsi, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, alla costituzione del vincolo decennale ed all'assunzione degli obblighi di cui in proseguio;

---------- TUTTO QUANTO PREMESSO E CONFERMATO, ----------
-

LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE, CONVENGONO

E STIPULANO QUANTO SEGUE. ----------

---

---------- **Articolo 1** (*Oggetto della convenzione*) ----------

La presente convenzione: ----------
- ha per oggetto l'attuazione delle previsioni di trasformazione del manufatto esistente di cui in premessa, in attuazione dell' art. 6 della L.R. 4/2011 e s.m. e i.;
- dovrà essere registrata e trascritta prima del rilascio del titolo edilizio.

---------- **Articolo 2** (*Contributo di costruzione*) ----------

Il contributo di costruzione per l'intervento edificatorio previsto verrà determinato, sulla base della tabella in vigore al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire e pertanto con quella del 2013, oggi determinato in: superficie ad accessori agricoli mq. 109.76 x 41,34 = €. 4.537,48, superficie residenziale demolite e ricostruite mq. 29.44 x 147,60 = €. 4.345,34, **complessivamente €. 8.882,82**;----------

---------- **Articolo 3** (*Urbanizzazione primaria e secondaria*) ----------

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per integrare le reti private esistenti sino all'allaccio delle reti pubbliche valutate e definite adeguate con Delibera Consiglio Comunale n. 32/2009.----------

---------- **Articolo 4** (*Cessione delle aree*) ----------

Non sono previste cessioni di aree.----------

---------- **Articolo 5** (*Standards urbanistici*) ----------

Per il soddisfacimento degli standard urbanistici ex. Art. 8 L.R. 4/2011 per il carico insediativo previsto in progetto pari a: mc 154,47/ 80mc/ab = 1.93 abitanti, arrotondato a 2 abitanti x mq 6 = 12 mq il carico dello standard urbianistico monetizzato è pari a 325,95 €/mq, che quindi x 12 mq = 3911,40 € ai sensi della Del. Della commissione / G.M. n. 26 del 21.03.2012 che il proponente si obbliga a pagare in unica soluzione al ritiro del Permesso di Costruire.
---

---------- **Articolo 6** (*Pertinenzialità dei parcheggi*) ----------

Il proponente vincola irrevocabilmente n.1 posto auto a raso, da realizzare in confrormità al progetto, a pertinenza dell'unità residenziale a progetto.----------
---

---------- **Articolo 7** (*Rapporti con la L.r. 37/2007*) ----------

L'intervento oggetto della presente, non prevede una superficie agibile abitativa avente superficie inferiore a mq. 500 ed a mc. 1750 e pertanto, ai sensi del comma 9 lettera "b", risulta escluso da obbligi in tal senso. ----------

---------- **Articolo 8** (*Tempi di esecuzione*) ----------

La presente convenzione ha validità decennale dalla data della stipula, mentre l'esecuzione delle opere dovrà avvenire nei tempi di validità del Permesso di costruire sulla base delle norme vigenti in materia. ----------

---------- **Articolo 9** (*Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi*)----------

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

---------- **Articolo 10** (*Destinazioni urbanistiche e norme edilizie*) ----------

Le superfici dell'intervento sono destinate agli usi specificati indicati nelle tavole di progetto. ----------

---------- **Articolo 11** (*Trasferimento degli immobili a terzi*) ----------

Il Soggetto attuatore s'impegna a porre a carico dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi. -------

---------- **Articolo 12** (*Inadempimenti*) ----------

In caso di inadempimento da parte del Soggetto attuatore alle obbligazioni previste nella presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative contemplate dalla legislazione urbanistica ed edilizia, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di tutti i lavori in corso ovvero della zona che il Comune, a proprio giudizio, riterrà interessata dall'inadempimento. I provvedimenti di sospensione saranno revocati ad avvenuto adempimento. ----------
Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno al Soggetto attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione, anche senza previa diffida, nei seguenti casi: ----------
- mancato inserimento da parte del Soggetto attuatore, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui all'articolo 9; -------
- reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione. –

---------- **Articolo 13** (*Trascrizioni*) ----------

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto attuatore, a norma dell'articolo 18 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24, ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali. -----

---------- **Articolo 14** (*Spese*) ----------

Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese inerenti e conseguenti ai futuri atti di cessione previsti nella presente convenzione (picchettazione, misurazione, frazionamenti catastali, collaudi anche in corso d'opera dei lavori, diritti e spese di rogito, bolli, registrazione e trascrizione, voltura catastale, ecc.). ----------
Le spese inerenti e conseguenti al presente atto (diritti e spese di rogito, bolli, registrazione e trascrizione, ecc.) sono tutte a carico del Soggetto attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia. ----------

---------- **Articolo 15** (*Elezione di domicilio*) ----------

Agli effetti di quest'atto le parti eleggono domicilio: ----------
- il COMUNE DI BORDIGHERA, presso la propria sede in Bordighera (IM), Via XX Settembre n. 32; ----------
- il SOGGETTO ATTUATORE, presso lo studio tecnico del progettista Arch. Micol Maiga in Bordighera (IM), via Duca D'Aosta 20bis. Al riguardo, le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio eletto non avrà effetto nei riguardi del Comune di Bordighera se non sia preventivamente comunicata allo stesso Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e ciò anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi di qualsiasi degli immobili oggetto del piano particolareggiato. Per espressa volontà delle parti, la predetta forma di comunicazione non ammette equipollenti. ----------

---------- **Articolo 16** (*Allegati*) ----------

Fanno parte integrante di quest'atto tutte le tavole costituenti il progetto di permesso di costruire così come approvate e protocollate al n° ..... di protocollo generale del Comune di Bordighera, che sono conservati presso l' Ufficio tecnico. --
---
Le parti esonerano espressamente il ..... rogante dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne già ampia conoscenza. ----------
E richiesto io ..... rogante ricevo quest'atto che ho letto alle parti le quali, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono. Quest'atto, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, consta di .....fogli per complessive ..... facciate intere e questa pagina fino alle firme. ----------
---

Firmato all'originale:.....