



CITTA' DI IMPERIA

Giunta Municipale

Delibera n. 0039 del 09/02/2017

OGGETTO: Titolo edilizio convenzionato per intervento in loc. Campirossi in conformità alla L.R. 18/11/2016 N. 29 - Soggetti attuatori: Ricci Emanuela e Zat Carla - Approvazione Convenzione Urbanistica

L'anno 2017, e questo dì 9 del mese di febbraio alle ore 10:30 in Imperia nella sala delle adunanze posta nella Sede comunale, si è riunita la GIUNTA MUNICIPALE per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Sono presenti i seguenti Assessori:

Zagarella ing. Giuseppe	Presente
De Bonis sig. Giuseppe	Presente
Risso avv. Fabrizio	Presente
Abbo dott. Guido	Presente
Fresia arch. Enrica	Presente
Parodi arch. Maria Teresa	Presente
Chiarini dott.ssa Enrica	Presente
Podestà dott. Nicola	Assente
Vassallo sig. Simone	Presente

Quindi sono presenti Assessori N. 8 Sono assenti Assessori N. 1.

Presiede l'adunanza l'ing. Carlo Capacci, Sindaco.

Assiste il sottoscritto Dott. Sergio Roggero, V. Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del verbale, in sostituzione del Segretario assente.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso:

Che con deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 del 02/02/2009 di adozione e successiva N. 61 del 07/07/2009 di esame osservazioni, questo Comune aveva approvato lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata finalizzato alla realizzazione edifici residenziali in località Campirossi, su area classificata dal vigente PRG con la sigla "BC3D" in variante connessa finalizzata alla realizzazione di un parcheggio pubblico;

Che la Provincia di Imperia aveva formulato le osservazioni ai sensi dell'art.4, c.5, della L.R. N. 24/1987 con Provvedimento Dirigenziale N. h/1010 del 05/11/2009;

Che la Provincia di Imperia con nota del 14/04/2010 aveva comunicato l'avvenuto adeguamento alle osservazioni, effettuato dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale N.4 del 28/01/2010;

Che il progetto di SUA, approvato con i provvedimenti sopracitati, prevedeva nello specifico la realizzazione di tre fabbricati ad uso residenziale, dei quali uno disposto su due piani fuori terra, suddiviso in quattro unità abitative, e due su un solo piano fuori terra, monofamiliari nonché la realizzazione di un parcheggio pubblico ed un tratto di canalizzazione acque bianche;

Che ad oggi il progetto di SUA di cui sopra non è stato realizzato;

Preso atto:

Che con istanza recepita agli atti di questo Comune con prot. N. 19586/16 del 12/05/2016 e successive integrazioni le Sigg.re Emanuela Ricci e Carla Zat, in qualità di procuratori speciali dei proprietari sig.ri Lauretti Enrico, Ferdinando, Anna e dei sig.ri Ronchetti Vittorio e Penna Lucia, hanno chiesto la attivazione delle procedure di approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo descritto in premessa ;

Che il progetto, modificato e integrato a seguito delle richieste dell'Ufficio, si compone dei seguenti documenti, conservati in atti, a firma dell'arch. Riccardo Torello, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Imperia al N. 296:

01/v	Stralci Cartografici stato attuale
02A/v 02B/v	Fabbricati esistenti all'intorno con tipologie, strade esistenti, canalizzazioni e impianti pubblici
02bis/v	Stato attuale, planimetria con fabbricati, strade e zone di verde
03/v	Cartografia di progetto
03bis/v	Mappali asserviti
04/v	Planimetria stato di fatto con sovrapposizione mappali; Rilievo fabbricati esistenti
04bis/v	Interpolazione fabbricati esistenti
05/v	Planimetria di progetto
06/v	Verde in progetto
07/v	Opere urbanizzazione primaria
10/v	Sezioni paesaggistiche stato di variante con sovrapposizione s.a. e approvato
11/v	Sezioni con indicazione del terreno attuale e sistemato
12A/v 12B/v 12C/v	Fabbricato
15/v	Tipologie costruttive
16/v	Fotomontaggio
R1/v	Doc. fotografica stato attuale
R2/v	Piano particellare
R3/v	Calcoli volumetrici
R4/v	Relazione illustrativa e Studio Organico d'Insieme
R5/v	N.T.A.
R7/v	Atto unilaterale d'obbligo
R8/v	Piano finanziario
R9/v	Dichiarazione conf. L.13/89
R11/v	Indagini geologiche
R12/v	Relazione isolamento termico
R14/v	Relazione Illustrativa finalizzata ad attestare la verifica delle condizioni e dei criteri di cui al punto B.2 della DGR 223/2014 al fine di valutare se l'intervento sia o meno da sottoporre a V.A.S.

Considerato:

Che la variante allo SUA in oggetto, come in dettaglio specificato nella relazione tecnica del Settore Urbanistica LL.PP. e Ambiente - Servizio Pianificazione - del 31.1.2017 prevede una rivisitazione dell'assetto del lotto oggetto di SUA, lasciando sostanzialmente inalterata la volumetria in progetto che, anziché essere distribuita su tre distinti edifici, viene destinata all'edificazione di un solo fabbricato bifamiliare;

Che con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico l'area oggetto dell'intervento risulta disciplinata come segue:

Assetto insediativo	ID-CO Insedimenti diffusi - consolidamento
Assetto vegetazionale	COL-ISS Culture - insediamenti sparsi - serre
Assetto geomorfologico	MO-B Modificabilità di tipo B

Che con riferimento al Piano Regolatore Generale l'area risulta classificata con la sigla "BC3D" - zona di completamento residenziale, disciplinata dall'art. 24 delle norme tecniche di attuazione, attuabile tramite SUA nel rispetto dei parametri ivi indicati previa redazione dello S.O.I. di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. del P.T.C.P.;

Che il progetto è escluso dall'obbligo di corrispondere la quota per l'E.R.P. prevista al comma 1 dell'articolo 26 bis della L. R. 12 novembre 2012, n. 37 che ha modificato la L.R. N. 38/2007 in quanto la il volume in progetto è minore di 1.750 metri cubi;

Che il progetto mantiene inalterate le pattuizioni stabilite con il Comune nello SUA originario e cioè si prevede la realizzazione di:

- parcheggio pubblico per una superficie di mq 113 circa, disposto lungo la strada vicinale Campi Rossi; sistemazione di area verde della superficie mq 47 circa e ampliamento della strada per uno sviluppo di circa mq 160;
- impianto di canalizzazione acque bianche;

Poiché dette opere non sono sufficienti a coprire il fabbisogno di standard urbanistici corrispondenti al nuovo carico insediativo é prevista la monetizzazione della residua quota di aree nonché la monetizzazione delle aree a servizi aggiuntive previste dalla normativa di PRG, come indicato nel piano finanziario conservato in atti;

Dato atto:

Che il progetto è stato redatto in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 24/87 e s.m. e i., sia per quanto concerne gli elaborati cartografici sia per quanto concerne i contenuti e, in generale, in conformità alla vigente normativa edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria;

Che è stata condivisa la valutazione da cui emerge di escludere lo strumento attuativo dalla procedura di assoggettabilità di cui alla l.r. 32/2012 e alla D.G.R. 223/2014;

Che il progetto è stato esaminato con parere favorevole dalla Commissione Locale per il Paesaggio a norma della legge regionale N.22/2009, nella seduta del 11/08/2016 ;

Preso atto :

Che il Comune di Imperia è dotato di piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 46 del 24.2.1999;

Che la Regione Liguria ha emanato la LEGGE REGIONALE 18 Novembre 2016 N. 29 - Prime disposizioni in materia urbanistica e di attività edilizia in attuazione della legge regionale 16 febbraio 2016, n. 1 (Legge sulla crescita) - Modifiche alla L.R. 36/1997 24/1987 10/2012;

Che in particolare il Capo III della predetta L.R. N. 29/2016 prevede le Disposizioni di semplificazione delle modalità di attuazione dei vigenti piani regolatori generali o programmi di fabbricazione;

Che tale legge ha profondamente modificato le procedure amministrative di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi per i Comuni con PRG scaduto come il Comune di Imperia e cioè sostanzialmente:

L'art. 32 della l.r. n. 29/2016 prevede per i Comuni ancora dotati di PRG la possibilità di assentire mediante permesso di costruire convenzionato interventi per i quali la disciplina urbanistica localmente vigente prevede il ricorso allo SUA. Tale facoltà è esclusa nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica nonché nei casi in cui si tratti di SUA di approvazione regionale in base all'ordinamento urbanistico regionale (ambiti soggetti ai regimi NI-CE e TRZ del vigente PTCP, ambiti di interesse regionale come individuati dalla DCR n. 48/1985 ai sensi dell'art. 24 della l. n. 47/1985, SUA relativi ad interventi in aree demaniali marittime ai sensi della l.r. 13/1999 e s.m.);

Che con tale disposizione la legge regionale consente pertanto la possibilità di evitare il ricorso al più complesso procedimento di elaborazione ed approvazione di strumenti urbanistici attuativi in situazioni, rimesse alla valutazione del Comune, nelle quali l'intervento risulti attuabile con il titolo edilizio convenzionato, ferma restando la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione;

Che, in applicazione dell'art. 80 della L.R. n. 36/1997 modificata dalla l.r. n. 11/2005, in attesa che l'Amministrazione Comunale proceda all'adozione del P.U.C., si applicano, nel rispetto dei divieti e delle limitazioni stabilite nell'articolo 47 ter come modificato dall'art. 25 della L.R. 18/11/2016 N. 29;

Ritenuto:

Che nel caso in argomento la approvazione dello strumento urbanistico attuativo originario ha già dato conto di tutti gli elementi che concorrono a definire una corretta pianificazione di dettaglio;

Che pertanto le modifiche progettuali proposte dai soggetti attuatori, corredate comunque degli elaborati rispondenti ai contenuti previsti per gli SUA dalla L.R. N. 24/1987, possano essere assentite tramite il titolo edilizio convenzionato;

Che la approvazione della bozza di convenzione urbanistica avente i contenuti di cui all'articolo 49, comma 2, della l.r. 36/1997 e successive modificazioni e integrazioni, assume valore di approvazione della lottizzazione;

Richiamata la Circolare della Regione Liguria - Dipartimento Territorio - Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale PG/2017/16964 del 15/01/2017 avente ad oggetto: "Novità normative in materia di urbanistica ed edilizia introdotte dalla l.r. n. 29/2016 e dalla l.r. n. 33/2016. Sintesi illustrativa";

Preso atto che sono stati espletati gli adempimenti pubblicitari di cui all'art. 39 del Decreto Legislativo 14.3.13 N. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di

pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni);

Visto Il conseguente parere favorevole formulato dal Dirigente del Settore Urbanistica Lavori Pubblici e Ambiente, in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Ritenuto di dover provvedere per quanto di competenza sulla base degli elementi di istruttoria predisposti dall'Ufficio competente;

Vista la L.R. 4/9/1997 N. 36 come modificata dalla L.R. N. 11 del 2/4/2015;

Vista la nuova L.R. 29 del 18/11/2016;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n.267;

Visto il vigente regolamento di contabilità;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con votazione unanime e palese;

D E L I B E R A

1. Di assentire mediante titolo edilizio convenzionato, in applicazione dell'art. 32 della legge regionale N. 29/2016 di modifica della legge regionale urbanistica N. 36/1997, l'intervento proposto dalle Sigg.re Zat e Ricci con prot. N. 19586/16 del 12/05/2016 per la realizzazione di un fabbricato bifamiliare nella zona classificata con la sigla BC3D in loc. Campirossi.
2. Di approvare la bozza di convenzione urbanistica allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale, che assume valore di approvazione della lottizzazione.
3. Di autorizzare la stipula della Convenzione di cui al punto 2., autorizzando le correzioni e/o rettifiche e/o le aggiunte che potrebbero rendersi necessarie in sede di riscontro tecnico e materiale, non sostanziale.
4. Di autorizzare la trascrizione della convenzione a cura dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria.
5. Di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica Lavori Pubblici Ambiente, o suo delegato, di sottoscrivere la convenzione di cui al punto 2. in rappresentanza della Amministrazione Comunale.
6. Di dare atto che ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013 i contenuti del presente provvedimento previsti al comma 2 del predetto art. 23 dovranno formare oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, Provvedimento Organo Politico, nonché ai sensi dell'art. 39 del richiamato D.Lgs. n. 33/2013 nella sezione Pianificazione e Governo del Territorio.
7. Di memorizzare il documento originale elettronico nell'archivio documentale della Città di Imperia.
8. Di dichiarare con voti unanimi palesi la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267.

COMUNE DI IMPERIA

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

"CAMPIROSSI"

ZONA BC 3D DI P. R. G.

LOCALIZZAZIONE

ITALIA

REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI IMPERIA

VARIANTE A S.U.A. provv.dirig. H/1010 del 05/11/2009 - S.U.A. adottato con delibera C.C. 2 del 02/02/2009

OGGETTO DELL'ELABORATO

ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO

IMPRESA
- 7 FEB. 2017
VO

CODICE GENERALE ELABORATO

CODICE PROGETTO
0269-A-16

LIVELLO PROGETTO

AREA PROGETTAZIONE

TIPO DOCUMENTO

N° ELABORATO
R7/v

VERSIONE
1

CODICE IDENTIFICAZIONE FILE: pb

VERSIONE	DATA	OGGETTO
1	25/02/2016	prima emissione

COMMITTENTE

Sig.ra Ricci Emanuela

Emanuela Ricci

Sig.ra Zat Carla

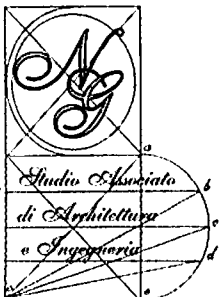
Carla Zat

REDATTO

VERIFICATO

TIMBRI - FIRME

DATI PROGETTISTI



Progetto Architettonico
arch. Riccardo Torello
Via Des Geneys,8 -18100 Imperia
m. 3355457860
Iscri. Albo Arch. di Imperia n° 296

Progetto Strutturale
ing. Gian Claudio Papone
Via Des Geneys,8 -18100 Imperia
m. 3357604453
scr. Albo Ing. di Imperia n° 559

email : ng.studio.associato@gmail.com

Collaboratori



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

ai sensi dell'art. 49 della legge regionale N. 36/1997 e successive modificazioni, per l'attuazione dell'intervento edilizio per la realizzazione di nuove unità Immobiliari in zona Campi Rossi.

I sottoscritti:

Ricci Emanuela, nata a Imperia il 31/03/1967, c.f. RCC MNL 65C71 E290F, residente ad Imperia

Zat Carla, nata a Imperia il 20/01/1960, c.f. ZTA CRL 60A60 E290C, residente ad Imperia

quali procuratori, in forza di procura speciale autentica nelle sottoscrizioni dal Notaio Franco Amadeo di Imperia in data 09/05/2016 Rep. 152119 dei signori:

LAURETTI ENRICO nato a Imperia il 05/01/1954 residente in Imperia via Diano Calderina n 88 codice fiscale LRT NRC 54A09 E290M;

LAURETTI FERDINANDO nato a Imperia il 16/03/1955 residente in Imperia Via Santa Lucia n.7 codice fiscale LRT FDN 55C16 E290Q;

LAURETTI ANNA nata a Imperia il 01/07/1957 residente in Imperia via D'Annunzio n.12 codice fiscale LRT NRC 54L41 E290L.

Quali proprietari dei terreni oggetto dello SUA

Oltre

RONCHETTI VITTORIO nato a Genova (GE) il 28/04/1954 residente a Imperia via Campi Rossi n.54 Codice Fiscale RNC VTR 54D28 D969S

PENNA LUCIA, nato a Imperia (IM) il 14/10/1954 residente a Imperia via Campi Rossi n.54 Codice Fiscale PNN LCU 54R54 E290A

Quali proprietari del terreno interessato dalla variante per la realizzazione di area ad uso parcheggio pubblico.

nel proseguio del presente atto unilaterale denominati "soggetto attuatore";

in qualità di proprietari dei seguenti terreni costituenti il lotto di SUA

Comune Censuario di Borgo S. Agata, foglio 4:

- mappale 1926 (ex 1282/a)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 15,63 RA 14,66 di mq. 1860
- mappale 2222 (ex 1927)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 1,04 RA 0,98 di mq. 126
- mappale 2223
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,26 RA 025 di mq. 32
- mappale 1928 (ex 1282/c)

•	seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,12 RA 0,11 di	mq.	14
	mappale 1929 (ex 1282/d)		
•	seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,07 RA 0,06 di	mq.	8
	mappale 1289		
•	seminativo cl. 1 RD 0,03 RA 0,05 di	mq.	8
	mappale 1290		
•	vigneto cl. 2 RD 3,6 RA 4,8 di	mq.	774
•	mappale 1668 fabbricato rurale di	mq.	26
•	mappale 1669 fabbricato rurale di	mq.	20

	Totale superficie	mq.	2868

che il proponenti il SUA di variante dispongono attraverso la procura speciale di cui in premessa del terreno sito in Imperia censito a Catasto Terreni come segue:

Comune Censuario di Borgo S. Agata Foglio 4:

mappale 1284 di mq. 605 interessato per posizione di mq 200

PREMESSO

- che il vigente Piano Regolatore Generale di Imperia, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 46 del 24/02/1999 così come modificato nelle NTA allegato allo stesso, con Variante approvata con D.P.G.R. n.11 del 24/01/2003, include i suddetti immobili in zona BC3D denominata Zona residenziale di completamento;
- che l'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione allegato al P.R.G. assoggetta, nell'ambito di detta zona, ad obbligo di strumento urbanistico attuativo gli interventi nuovo costruzione (NC e RU);
- che il soggetto attuatore, intende procedere all'esecuzione di un intervento di nuova costruzione, in variante allo SUA approvato
- che per la realizzazione dell'intervento di cui sopra i proponenti la suddetta Variante hanno presentato al Comune di Imperia in data 12/05/2016 richiesta di approvazione di una variante allo strumento urbanistico di cui sopra, ai sensi della Legge Regionale Ligure n. 24 dell'8 luglio 1987, e s. m. e i., prevedendo una diversa composizione volumetrica e tipologica dei fabbricati approvati finalizzata alla realizzazione di un fabbricato bifamigliare a destinazione residenziale, ad un piano fuori terra, oltre ad un parziale piano interrato per locali accessori, per complessive 2 unità immobiliari;
- che detto Strumento Urbanistico Attuativo comprende aree di proprietà dei proponenti lo Strumento Urbanistico Attuativo per una superficie di mq. 2868;
- Che in forza delle nuove disposizioni introdotte dalla legge regionale 18/11/2016 N. 29 di modifica della legge regionale N. 36/1997, è stata data facoltà al Comune di assentire

l'intervento in argomento con titolo edilizio convenzionato;

Tutto questo premesso e confermato quale parte integrante ed essenziale di questo atto unilaterale d'obbligo, i sottoscritti, nelle precisate qualità, nell'ipotesi di approvazione da parte della Giunta Comunale dell'intervento edilizio tramite titolo edilizio convenzionato

si obbligano nei confronti del Comune di Imperia, ai sensi dell'art. 49 della legge regionale N. 36/1997 e s. m. e i, a stipulare con l'amministrazione comunale di Imperia, preventivamente al rilascio del titolo edilizio la seguente convenzione.

Ricci Emanuela, Emanuela Ricci

Zat Carla, Carla Zat

**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A
SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE – Art. 49 Legge Regionale N. 36/1997 e s.m.i.**

**COMUNE DI IMPERIA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila _____ addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____

[opzione]

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ segretario comunale del Comune di _____ competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Sono personalmente comparsi i signori:

A) _____ nato a _____ il _____ in qualità di Dirigente del _____ *pro tempore* del Comune _____ che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____

B) del sig. _____ nato a _____ il _____ cod. Fisc. _____ resident in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di _____ della società _____ con sede in _____ (_____), via _____, _____, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Sant'Agata (provincia di Imperia), individuata al foglio n. 4., lotto costituente il SUA individuato in premessa di superficie complessiva pari a mq 2868, mappali come di seguito indicati:

Comune Censuario di Borgo S. Agata, foglio 4:

- mappale 1926 (ex 1282/a)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 15,63 RA 14,66 di mq. 1860
- mappale 2222 (ex 1927)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 1,04 RA 0,98 di mq. 126
- mappale 2223
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,26 RA 0,25 di mq. 32
- mappale 1928 (ex 1282/c)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,12 RA 0,11 di mq. 14
- mappale 1929 (ex 1282/d)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,07 RA 0,06 di mq. 8
- mappale 1289
seminativo cl. 1 RD 0,03 RA 0,05 di mq. 8
- mappale 1290
vigneto cl. 2 RD 3,6 RA 4,8 di mq. 774
- mappale 1668 fabbricato rurale di mq. 26

• mappale 1669 fabbricato rurale	di	mq.	20

Totale superficie		mq.	2868

che il proponenti il **progetto** di variante dispongono attraverso la procura speciale di cui in premessa del terreno sito in Imperia censito a Catasto Terreni come segue:

Comune Censuario di Borgo S. Agata Foglio 4:

mappale 1284 di mq. 605 interessato per posizione di mq 200

I componenti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io Notaio sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "Comune" e i signori indicati alle lettere B) saranno indicati come "proponente".

PREMESSO

- 1) che il proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- 2) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 2868 e, nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 46 del 24/02/1999 così come modificato con Variante approvata con D.P.G.R. n.11 del 24/01/2003 ricadono in zona residenziale di completamento "BC3D" assoggettata allo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata rubricato al n. 75.
- 3) che lo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata rubricato al n. 75 era stato:
 1. adottato con D.C.C. n. 2 del 02/02/2009;
 2. approvato con D.C.C. n. 61 del 07/07/2009;
 3. Esperito controllo di legittimità da parte dell'Amministrazione Provinciale con comunicazione del 14/04/2010
- 4) che sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- 5) che, poiché è intenzione del Soggetto Attuatore variare le previsioni del sopra citato Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata rubricato al n. 75, in data 12/05/2016 sono stati depositati gli atti finalizzati all'ottenimento dell'approvazione della Variante allo S.U.A. in questione;
- 6) che Che la Regione Liguria ha emanato la LEGGE REGIONALE 18 Novembre 2016 N. 29 - Prime disposizioni in materia urbanistica e di attività edilizia in attuazione della legge regionale 16 febbraio 2016, n. 1 (Legge sulla crescita) - Modifiche alla L.R. 36/1997 24/1987 10/2012 e che Che in particolare il Capo III della predetta L.R. N. 29/2016 prevede le Disposizioni di semplificazione delle modalità di attuazione dei vigenti piani regolatori generali o programmi di fabbricazione;

7) Che l'art. 32 della predetta l.r. n. 29/2016 prevede per i Comuni ancora dotati di PRG la possibilità di assentire mediante permesso di costruire convenzionato interventi per i quali la disciplina urbanistica localmente vigente prevede il ricorso allo SUA.

7) che con deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, il Comune ha assentito il progetto de quo tramite il rilascio di titolo edilizio convenzionato ed ha approvato il relativo schema di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 49 della L.R. N. 36/1997 e s.m.i.

8) che con nota prot. _____ in data _____ il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta approvazione della predetta bozza di convenzione, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della stessa;

9) che nel progetto è prevista la ricostruzione di opere di urbanizzazione primaria e si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo dei relativi oneri;

10) che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di:

- edifici con destinazione residenziale per una Volumetria Lorda (*vol. calcolato ai sensi dell'art.24 delle NTA*) pari a mc 1084,93 ed aventi Superficie Agibile complessiva (*Sup. calcolata ai sensi dell'art.67 della L.16/08*) pari a mq 272.

- opere di urbanizzazione primaria consistenti nella ricostruzione di un tratto di linea di acque bianche a servizio del lotto e di un area parcheggio nella adiacente via Campirossi secondo quanto meglio descritto nel successivo art.5;

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione

ART. 2 – OGGETTO E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune e proponente in ordine alla cessione, progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano attuativo, secondo gli elaborati di cui al successivo articolo 3.

La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate.

ART. 3 – DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PROGETTO

01/v
02A/v 02B/v

Stralci Cartografici stato attuale
Fabbricati esistenti all'intorno con tipologie, strade esistenti, canalizzazioni e impianti pubblici

02bis/v	Stato attuale, planimetria con fabbricati, strade e zone di verde
03/v	Cartografia di progetto
03bis/v	Mappali asserviti
04/v	Planimetria stato di fatto con sovrapposizione mappali; Rilievo fabbricati esistenti
04bis/v	Interpolazione fabbricati esistenti
05/v	Planimetria di progetto
06/v	Verde in progetto
07/v	Opere urbanizzazione primaria
10/v	Sezioni paesaggistiche stato di variante con sovrapposizione s.a. e approvato
11/v	Sezioni con indicazione del terreno attuale e sistemato
12A/v 12B/v 12C/v	Fabbricato
115/v	Tipologie costruttive
16/v	Fotomontaggio
R1/v	Doc. fotografica stato attuale
R2/v	Piano particellare
R3/v	Calcoli volumetrici
R4/v	Relazione illustrativa e Studio Organico d'Insieme
R5/v	N.T.A.
R7/v	Atto unilaterale d'obbligo
R8/v	Piano finanziario
R9/v	Dichiarazione conf. L.13/89
R11/v	Indagini geologiche
R12/v	Relazione isolamento termico
R14/v	Relazione Illustrativa finalizzata ad attestare la verifica delle condizioni e dei criteri di cui al
punto	B.2 della DGR 223/2014 al fine di valutare se l'intervento sia o meno da sottoporre a V.A.S.

ART. 4- PROGETTAZIONE E VERIFICA

1. Il soggetto attuatore si assume l'obbligo di redigere il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione nel rispetto del Codice degli appalti.
2. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.
3. In ogni caso, il progetto definitivo adeguato ovvero il progetto esecutivo dovranno essere approvati con specifico provvedimento del Comune.

ART. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'operatore assume l'obbligo di realizzare a proprie spese le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate dagli elaborati del progetto definitivo, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate in fase esecutiva e qui di seguito descritte:

1) Canalizzazione acque bianche

(Opere comprese fra i tratti L- M - A - B della tavola 2 e dettagliatamente illustrate nella tavola 8/a)

- a) Impianto canalizzazione acque bianche in tubo PVC del diametro di mm. 200, relativi pozzetti di ispezione completi di chiusini ecc. per una lunghezza di circa ml 73;
- b) Pozzetti in getto di calcestruzzo completi di chiusini per il raccordo delle condotte di nuova realizzazione (diametro mm. 200 e 500) alle condotte, canale, caditoie, ecc esistenti;
- c) Realizzazione condotta diametro 500 a completamento di quanto esistente sino ai pozzetti di

cui al punto precedente, ripristino della pavimentazione e della caditoia nella curva denominata “ Ghersi “ della strada vicinale.

2) Area parcheggio, verde e ampliamento strada vicinale (opere indicate con la lettera P1 nella tavola 2 e dettagliatamente illustrate nella tavola 8b)

- d) Realizzazione di area di parcheggio avente superficie di circa mq. 113 posta a margine con il tracciato della strada vicinale dei Campi Rossi, scavo di sbancamento, trasporto a discarica materiale di risulta, realizzazione fondazioni ed elevazione muri di sostegno in cls e pietrame a vista, formazione sottofondo in materiale arido stesa di malto asfaltico tipo Binder;
- e) Sistemazione area della superficie di circa mq. 47, posta a lato di quanto al punto precedente con andamento a scarpa naturale mediante piantumazione di piante autoctone sempreverdi;
- f) Realizzazione di ampliamento dell'esistente tracciato stradale nella zona interposta tra la via pubblica e le aree di cui ai punti precedenti per una superficie complessiva di circa mq. 40 consistente in scavo di sbancamento, cordolo laterale costituito da fondazione in CA e muratura in pietrame, fondazione stradale e soprastante pavimentazione asfaltica.

ART. 6- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Poiché in connessione all'intervento edilizio di cui alla presente convenzione non è prevista la realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione secondaria, parimenti non sono previsti obblighi a carico del proponente in tale materia.

ART. 7 - IMPORTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVO SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO CONCESSORIO.

1. Gli importi delle opere di urbanizzazione, delle quali l'operatore assume l'onere della realizzazione con il presente atto convenzionale, risultano, come da computo metrico estimativo e/o quadro economico del progetto definitivo, essere i seguenti:

- urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 comma 1) Euro 45.396,36;

2. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di cui all'articolo 5, del costo sopra indicato, a propria cura ed a scomputo di una quota del contributo concessorio dovuto come di seguito specificato.

Dal contributo concessorio dovuto sarà scomputato il costo delle opere di urbanizzazione sopra indicate fino alla concorrenza di detto importo con le parti di contributo concessorio corrispondenti alla “quota di interesse esclusivo dell'operatore”.

3. Il soggetto attuatore si obbliga, in ogni caso, ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione di cui sopra ed, eventualmente, a cederne le corrispondenti aree secondo quanto previsto dalla presente convenzione, anche se il costo complessivo dovesse risultare superiore all'importo della quota scomputata.

4. Qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare risulti, dal progetto definitivo, inferiore

all'importo corrispondente alle quote "di interesse esclusivo dell'operatore" del contributo concessorio, l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, al momento del ritiro del permesso di costruire, ove viceversa risulti superiore l'operatore, come già specificato nel punto precedente, sarà comunque tenuto alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune.

5. All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate e qualora il valore delle opere di urbanizzazione risulti inferiore all'importo stimato in sede di progetto definitivo, l'operatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa risulti superiore nulla è dovuto da parte del Comune.

ART. 8 - MANCATA CESSIONE DELLE AREE

– Poiché nell'attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo in questione non è previsto il reperimento integrale delle aree di cui al D.M. 1444/1968 (standard) e di quelle di cui all'art. 24 dell'N.T.A. allegate al P.R.G., il soggetto attuatore si impegna e si obbliga a versarne al Comune il corrispondente valore.

– Il corrispettivo e per la mancata cessione al Comune delle aree di cui sopra è calcolato con la seguente modalità:

- Area di cui al D.M. 1444/68

(Area da garantire non reperita) mq 92 x (Valore area+Valore di trasformazione come da D.G.M. n. 444 del 2 ottobre 2006 e s. m.) €/mq 114,20 = € 10.506,40

- Area di cui all'art. 24 dell'N.T.A. Allegate al P.R.G.

(Area da garantire non reperita) mq 433.97 x (Valore area come da D.G.M. n. 444 del 2 ottobre 2006 e s. m.) €/mq 22,84 = € 9.911,87

– Gli importi come sopra calcolati sono suscettibili di adeguamenti da operarsi in virtù delle variazioni dell'importo unitario (valore al mq) che l'Amministrazione Comunale ritenesse di approvare con le determinazioni di propria competenza.

ART. 9 - NORME APPLICABILI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI. NOMINA DEL RUP.

– Poiché la presente convenzione ha ad oggetto la realizzazione a scomputo delle sole opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del Codice e s.m., si applicano le disposizioni di cui all'art.16 comma 2bis DPR 380/2001.

– Per il controllo sulla realizzazione delle opere sopra indicate, il Comune individua quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) la persona titolare della posizione organizzativa dell'unità LL.PP .

ART. 10 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione di cui agli art. 5 e 6 dovranno essere ultimate entro il termine di anni tre

decorrente dalla data di rilascio del primo titolo edilizio previsto in attuazione dello S.U.A. cui la presente convenzione costituisce parte integrante.

1. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici e prima della utilizzazione di questi.
2. Nessun edificio può essere utilizzato o ritenuto agibile qualora non siano state realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria.

ART. 11 - ACCERTAMENTO DELLA REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'esecuzione dei lavori affidati in base agli articoli precedenti è di esclusiva responsabilità del Soggetto Attuatore, che dovrà operare nel rispetto delle direttive impartite dal Comune e, se diverso, dall'ente proprietario della strada.
2. La conclusione effettiva dei lavori deve essere attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra il Soggetto Attuatore o il Direttore dei Lavori da esso designato, l'impresa esecutrice dei lavori e il R.U.P..
3. La verifica della corretta esecuzione dei lavori sarà effettuata dal Collaudatore designato dal Comune, il quale all'esito dei controlli emetterà il Certificato di Collaudo, previa acquisizione, se necessario, del parere favorevole dell'ente gestore della rete fognaria.
4. Il collaudatore è nominato dal Comune, su richiesta del proponente, nel termine di 30 giorni dalla richiesta. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del collaudatore, sono a carico del soggetto attuatore;
5. Il rilascio del Certificato di Collaudo dovrà avvenire entro e non oltre sessanta giorni dalla sua data di nomina, salvo il caso in cui ai fini dell'emissione del certificato dovessero rendersi necessari interventi ulteriori da parte del Soggetto Attuatore; in tale ipotesi il termine si intende prorogato per un numero di giorni pari a quello occorrente per l'esecuzione degli ulteriori interventi prescritti.
6. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria dovranno essere trasferite a titolo gratuito al Comune entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo.
7. A tal fine l'operatore edilizio consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).
8. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune vanno poste a carico dell'operatore edilizio.
9. A seguito dell'approvazione del certificato di Collaudo e del trasferimento delle opere di urbanizzazione al patrimonio comunale, il Comune autorizza lo svincolo della garanzia di cui all'art. 13.
10. Gli oneri di custodia e manutenzione delle opere competono all'operatore fino al momento in cui le stesse sono trasferite nella proprietà del Comune.

11. La manutenzione delle aree cedute potrà essere affidata al soggetto attuatore previo specifico Accordo tra le parti.

ART. 12 – GARANZIE E INADEMPIMENTI.

2. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, il soggetto attuatore consegna al rappresentante del Comune garanzia fideiussoria rilasciata da bancaria o assicurativa, in quest'ultimo caso emessa da primaria compagnia assicuratrice con le modalità di cui all'art. 75, commi 3, 4 e 7 del D.Lgs. n. 163 del 2006 e s.m. di importo pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione come risulta dal progetto definitivo e dunque per complessivi Euro € 49.964,36.
3. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito della validazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime.
4. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese a titolo di garanzia di qualsiasi inadempimento che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
5. La fideiussione ha durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione, e contiene una clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune; in ogni caso, la garanzia fideiussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, ai sensi del precedente art. 11, comma 11, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione. Le predette disposizioni devono essere contenute nelle clausole della polizza fideiussoria.
6. Ove il soggetto attuatore si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvede all'escussione anche parziale della fideiussione secondo le modalità di cui all'art. 13.
7. La garanzia deve includere la possibilità di escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.
8. La fidejussione dovrà garantire un importo corrispondente alla somma dei costi di tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5, come risultanti dal computo metrico, ed, eventualmente, al valore delle aree di cui è prevista la cessione, come determinato nel piano finanziario, (costo opere più valore aree) e dovrà avere le seguenti caratteristiche:
 1. dovrà prevedere l'impegno da parte dell'ente fideiussore a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta dell'Ente Garantito (Comune di Imperia) ed entro 15 giorni dal ricevimento, quanto sarà richiesto a mezzo raccomandata AR, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, e altresì essere contemplata la rinuncia a ogni eccezione, fondate sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune di Imperia e il Debitore principale;
 2. dovrà essere prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore

principale di cui all'art.1944 del C.C. e in deroga all'art.1957 del C.C. nonché in deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto;

3. dovrà intendersi valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte, e per la sua estinzione o riduzione dovrà essere fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente Garantito (Comune di Imperia);
4. dovrà prevedere espressamente le seguenti clausole:
 - 4.1.1. la possibilità di parziale escussione da parte dell'Ente garantito, in proporzione alle inadempienze verificatesi;
 - 4.1.2. il mancato pagamento dei premi, da parte del/dei contraente/i, non potrà essere opposto dalla Società fidejubente all'Ente garantito;
5. il Foro competente dovrà essere esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria del luogo ove ha sede l'Ente garantito, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti di esso.

ART. 13 - RESPONSABILITÀ DEL SOGGETTO ATTUATORE. SANZIONI

La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico del soggetto attuatore. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'operatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.

Il soggetto attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.

Tutte le obbligazioni qui assunte dal soggetto attuatore, si intendono assunte anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Comunque nei confronti del Comune, l'operatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

In caso di trasferimento di proprietà degli immobili di cui ai precedenti articoli, il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti da trasferirsi ai sensi di legge tutti gli oneri e gli obblighi assunti in forza del presente atto.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dall'avente causa ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Il Comune si impegna fin da ora ad autorizzare il subentro dei compratori nella presente Convenzione. Copia autentica degli atti di trasferimento, riportanti gli estremi dell'avvenuta trascrizione, dovrà essere depositata in Comune. In caso di inosservanza da parte dell'operatore edilizio degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss. mm. e s.m. Il Comune intima per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30. Scaduto tale termine senza che gli attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni.

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di

messa in mora dell'operatore edilizio; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Responsabile del procedimento; non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'operatore edilizio all'invito a provvedere da parte del predetto Responsabile per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal medesimo responsabile; inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal predetto.

Con la presente convenzione urbanistica il proponente autorizza fin d'ora il Comune a realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del proponente non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento.

ART. 14 – ALTA VIGILANZA

1. Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, e realizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli sul cantiere, anche senza preavviso, al fine di valutare l'andamento dei lavori ed il rispetto dei termini previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART.15 SERVITU' NON EDIFICANDI

- Per la realizzazione dei fabbricati di cui alla presente convenzione si rende necessario, per il rilascio del Permesso di Costruire, costituire sulle proprietà dei lottizzanti un vincolo di non ulteriore edificabilità da trasciversi a favore del Comune di Imperia in relazione alla normativa urbanistica vigente sulle seguenti proprietà immobiliari site in Comune di Imperia censite al:

Comune Censuario di Borgo S. Agata, foglio 4:

- mappale 1926 (ex 1282/a)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 15,63 RA 14,66 di mq. 1860
- mappale 2222 (ex 1927)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 1,04 RA 0,98 di mq. 126
- mappale 2223
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,26 RA 0,25 di mq. 32
- mappale 1928 (ex 1282/c)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,12 RA 0,11 di mq. 14
- mappale 1929 (ex 1282/d)
seminativo irriguo arborato classe 2 RD 0,07 RA 0,06 di mq. 8
- mappale 1289

• seminativo	cl. 1 RD 0,03 RA 0,05	di	mq.	8
• mappale 1290				
vigneto	cl. 2 RD 3,6 RA 4,8	di	mq.	774
• mappale 1668	fabbricato rurale	di	mq.	26
• mappale 1669	fabbricato rurale	di	mq.	20
Totale superficie			mq.	2868

Il vincolo di non ulteriore edificabilità è costituito per gli indici e parametri come previsto dalla citazione BC3D con riserva di utilizzare il maggior indice di cubatura che venisse in futuro concesso da nuove norme. Il presente vincolo è sottoposto alla condizione risolutiva che il Comune di Imperia rilasci Permesso di Costruire di cui alla presente Convenzione. Nel caso non venisse rilasciato tale Permesso di Costruire, il presente vincolo si intende come non apposto. Il presente vincolo ha carattere, reale intendendo le parti costituite della servitù non aedificandi per se stesso, suoi successori ad aventi causa a qualsiasi titolo. La trascrizione del presente atto è a cura e spese del Concessionario con impegno di non chiedere il suddetto Permesso senza la preventiva autorizzazione del Comune, salvo la condizione risolutiva sopra citata e con l'esonero del signore Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 16 - CLAUSOLE FINALI

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico dell'operatore. Parimenti sono a carico dell'operatore tutte le spese ed onorari per la cessione al Comune delle aree e delle opere, nonché degli oneri richiesti dal Comune per la gestione tecnica e amministrativa del procedimento di realizzazione delle opere in esecuzione della presente Convenzione, da prevedersi in modo esplicito nel quadro economico delle opere medesime.
2. Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
3. Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Imperia.

Letto, confermato e sottoscritto

Imperia li,

Ricci Emanuela, *Emanuela Ricci*

Zat Carla, *Carla Zat*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente competente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

F.to digitalmente dal Dirigente competente o suo delegato

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta ai sensi dell'art. 49 primo comma del T.U. 18.8.2000 n. 267.

**F.to digitalmente dal Dirigente dei Servizi Finanziari
Dott. Alessandro NATTA o suo delegato**

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco
Ing. Carlo Capacci
(firmato digitalmente)**

**Il V. Segretario Generale
Dott. Sergio Roggero
(firmato digitalmente)**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti verbale verrà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Imperia e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi divenendo pertanto esecutivo l'11° giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art.134 c.3 T.U.E.L. 267/2000.

**F.to digitalmente dal Segretario Generale
Dott.ssa Rosa PUGLIA o suo delegato**
