

COMUNE DI VALLECROSLA

Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DEL 15/02/2010 N° 4

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA ARTIGIANALE-INDUSTRIALE "FRANTOIO SOTTANO" VIA ROMA - VALLECROSLA. ADEGUAMENTO CONVENZIONE. SOGGETTO ATTUATORE: SOCIETA' IMMOBILIARE LIGURE MEDITERRANEA S.R.L. CORSO REPUBBLICA, 1 - VENTIMIGLIA.

L'anno **duemiladieci** addi **quindici** del mese di **febbraio**, alle ore **19:30** nella sede Municipale di Vallecrosia, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE che il Vice Presidente riferisce di avere convocato nei modi e termini di legge.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione, a norma dell'art. 124 del D.lgs 267/2000, è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il giorno 01.03.10 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 16.03.10

Vallecrosia, li 01.03.10

Il Segretario Generale

- CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO -

Consiglieri	Presenti	Assenti	Estremi di esecutività
POLITI Avv. ROBERTA	==	Si	
CROESE Dott. SILVANO	Si	==	
BIASI Geom. ARMANDO	Si	==	
TURONE Geom. TEODORO	Si	==	
BALBIS GRAZIANO	Si	==	
PERETTI GIANFRANCO	Si	==	
RONDELLI LUCIANA	==	Si	
GIACOBBE Dott. ROCCO	Si	==	
URCIUOLI VITTORIO	Si	==	
BERTUCCI NELSA	Si	==	
MORESCHI NAZARENO	Si	==	
BECAGLI FULVIO	Si	==	
AMELIA Dott. SALVATORE	Si	==	
PERRI FABIO	Si	==	
ESPUGNATO Dott. DOMENICA	==	Si	
FERRERO Dott. ENRICO	Si	==	
LANTERI GIAN PAOLO	Si	==	
	14	3	

Assiste il Segretario Com.le CITINO ZUCCO Dott. FRANCESCO.

Il Sig. GIACOBBE dott. ROCCO - Vice Presidente - assume la presidenza e constatata la validità della seduta dichiara aperta la discussione sulla pratica in oggetto.

PUNTO N. 04 DELL'ORDINE DEL GIORNO

OGGETTO: DOMANDA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA-ARTIGIANALE-INDUSTRIALE "FRANTOIO SOTTANO" VIA ROMA - VALLECROSA - ADEGUAMENTO CONVENZIONE;

SOGGETTO ATTUATORE: SOCIETÀ IMMOBILIARE LIGURE MEDITERRANEA S.R.L. CORSO REPUBBLICA, 1 - VENTIMIGLIA.

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

L'ASSESSORE BIASI ILLUSTRA LA PRATICA.

ENTRA IL SONSIGLIERE SIG.RA ESPUNATO DOMENICA PER CUI I PRESENTI IN AULA SONO N. 15 (QUINDICI)

Dopo di che viene aperta la discussione dove intervengono i Consiglieri Signori:

AMELIA SALVATORE: Come detto in Commissione, è favorevole all'aumento degli oneri e, quindi, è favorevole all'approvazione della pratica.

FERRERO ENRICO: Questa pratica è molto diversa dalla precedente. Si tratta di una pratica che ha avuto un iter molto lungo, che si spera oggi abbia la sua conclusione.

BIASI ARMANDO: Ringrazia per il voto favorevole preannunciato dai Gruppi di minoranza. Evidenzia che l'attuale Amministrazione ha ripreso una pratica che presentava problemi, che sono stati man mano affrontati e risolti.

Esaurita la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta del Sig.ra CURTI Fabrizia, legale rappresentante della Società Immobiliare Ligure Mediterranea S.r.l. - P.IVA 01054310089, di variante allo Strumento Urbanistico Attuativo della zona-artigianale-industriale "Frantoio Sottano", pervenuta agli atti di questo Comune in data 03.08.2007 prot. 9538, con successiva integrazione dello schema di convenzione in data 19/12/2007 prot. 15253;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 17/03/2008 con la quale si è espresso il preliminare assenso alla variante di che trattasi e relativo schema di convenzione ;

CONSIDERATO che il progetto di variante è stato esaminato in Conferenza dei Servizi nella seduta referente in data 19/05/2008 e che, come si legge nel verbale in pari data, sono state richieste alcune modifiche agli elaborati;

PRESO ATTO del Provvedimento Dirigenziale H/543 del 04/06/2008 di formulazione delle osservazioni relative al piano particolareggiato di cui all'oggetto, che ha fatto seguito al voto del Comitato Tecnico Urbanistico Provinciale n°1620 del 27/05/08;

VISTE le integrazioni pervenute dal tecnico rispettivamente in data 1/10/2008 prot. 16005 e in data 4/12/08 prot. 16005 contenenti altresì nuova bozza di convenzione debitamente sottoscritta dal legale rappresentante;



21

VISTO il primo parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata (come da osservazione dell'Amministrazione Provinciale) con il quale si è rinviato l'esame della pratica "al fine di acquisire relazione paesaggistica, con particolare riferimento alla tipologia dei materiali impiegati nelle facciate e nella copertura degli edifici, oltre che nella pavimentazione esterna e nei muri di contenimento; dovranno inoltre essere indicate le essenze arbustive previste in progetto";

CONSIDERATO il successivo parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata espresso in data 28/01/2009;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/87 le varianti agli strumenti urbanistici attuativi seguono la procedura di approvazione degli strumenti originari;

che ai sensi dell'art. 84, comma 2 della L.R.36/97 e s.m., le disposizioni dell'articolo 59 relative alla conferenza dei servizi si applicano anche per le varianti a strumenti urbanistici attuativi approvati a norma della legislazione previgente;

che la Civica Amministrazione ha effettuato gli adempimenti di pubblicità-partecipazione di cui all'art. 59, comma 2, lett.b) della suddetta L.R.36/97 e s.m. e che non sono pervenute osservazioni, come da attestazione prot. 18464 in data 30/10/08;

che ai sensi all'art. 59, comma 2, lett.e) della suddetta L.R.36/97 e s.m. nel caso in cui il progetto da approvarsi risulti sostanzialmente modificato rispetto a quello approvato nella conferenza referente l'Amministrazione deve acquisire, prima della conferenza deliberante, l'assenso dell'organo competente;

CONSIDERATO

che, il progetto di che trattasi era stato adeguato in base alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale e alla normativa sopravvenuta con varie modifiche alla bozza di convenzione ai sensi del D.Lgs. 11.09.2008 n. 152 al D.Lgs. n. 163/2006, prevedendo l'intera corresponsione del contributo di costruzione dovuto e la presentazione di progetto preliminare affinché l'Amministrazione stessa potesse procedere all'indizione della gara;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 7 in data 24/03/2009 di approvazione delle modifiche di cui sopra;

PRESO ATTO che in data 9/04/2009 con D.C.C. n° 16 è stato adottato il Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e che la variante al S.U.A. in oggetto risulta conforme alle norme in quanto espressamente prevista all'art.60 comma 10;

CONSIDERATO che la delibera n°7/2009 è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale la quale, con nota prot. 5680 in data 13/05/09, ha formulato delle osservazioni richiedendo ulteriore documentazione ed interrompendo i termini di cui all'art. 4 comma 5 della L.R. 24/87;

PRESO ATTO che dette osservazioni sono state trasmesse dal tecnico incaricato all'Amministrazione Provinciale in data 21/07/09 e che l'Amministrazione Provinciale, con nota in data 07/08/2009 prot. 41613, ha formulato ulteriori osservazioni in relazione alla nuova stesura della convenzione che prevedeva la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATA la determinazione n°7 in data 16/07/2009 dell'Autorità di Vigilanza sui lavori pubblici, relativa alle problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti;

PRESO ATTO quindi delle nuove disposizioni entrate in vigore a seguito della succitata determinazione, il soggetto proponente, nel riformulare gli elaborati a seguito delle osservazioni dell'Amministrazione Provinciale, ha modificato i termini della bozza di convenzione prevedendo nuovamente il parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione a seguito della realizzazione delle opere già in precedenza concordate;



RITENUTO pertanto necessario ottenere l'assenso dell'organo preposto sulla modificata bozza di convenzione allegata alla presente (**ALLEGATO A**);

VISTA la Legge Regionale 4 settembre 1997, n° 36;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 18/08/2000 n° 267 e la Legge 15/05/1997 n° 127;

ACQUISITI i pareri favorevoli all'adozione del presente atto, a termini dell'art. 49, comma 1, del D.Lgv. 267/2000, espressi dai responsabili dei servizi interessati;

DATO ATTO che non viene acquisito il parere del responsabile dell'ufficio ragioneria in quanto, il provvedimento non presenta aspetti contabili;

A voti unanimi favorevoli espressi dai n. 15 (quindici) consiglieri presenti e votanti per alzata di mano;

DELIBERA di

1. di **ESPRIMERE**, ai sensi dell' art.59 della L.R. 36/97 e s.m., il proprio **ASSENSO** sulla bozza di convenzione allegata, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta deliberante e dell'ulteriore corso del procedimento.

***** o0o *****

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Rocco GIACOBBE



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Francesco ZUCCO CITINO

PARERE SOTTO IL PROFILO TECNICO

VISTO: 22/01/2010
Si esprime parere favorevole sotto
il profilo tecnico-amministrativo

Il Funzionario Area Tecnica
Arch. *Rosella Micol*



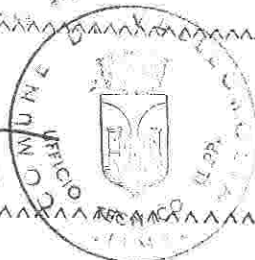
4

L'Ufficio TECNICO - ED. PRIVATA

VISTO: 22/01/2010 PARERE SOTTO IL PROFILO ~~CONTABILE~~
Si esprime parere favorevole sotto
il profilo tecnico-amministrativo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. *Gianni Ughetto*

Gianni Ughetto



L'Ufficio TECNICO LL.PP.

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

DECISIONE DELL'ORGANO DELIBERANTE

1) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano/scheda segreta, sulla deliberazione:

Scrutatori:

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n.
Astenuti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)



e pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.

2) - VOTAZIONE, espressa per alzata di mano, per l'immediata esecutività, ex art. 134 - c. 4 - del D.Lgs. 267/2002:

L'esito della votazione sulla deliberazione sopra indicata è stato il seguente:

Presenti n.
Astenuti n. (.....)
Votanti n.
Voti Favorevoli N.
Voti Contrari N. (.....)

E pertanto a maggioranza assoluta/ad unanimità di voti.



IL PRESIDENTE

COMUNE DI VALLECROSA

IL SEGRETARIO

COMUNE DI VALLECROSA
UFFICIO SEGRETERIA

Prot. Gen. 0001924
Data 10/02/2010
Categoria. 01
Classe. 02

Arrivo: il - 8 FEB. 2010
Prot. n. 149

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL
C.C. n° 04 del 15-02-10
(in compenso di n° 17 fogli, compreso
il presente)

COMUNE DI VALLECROSA

Prot. Gen. 0001924

Data 10/02/2010

Categoria. 01

Classe. 02

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE

ALLEGATO AL PUNTO N°
dell'Ord. n. del C.C. del

04

15 FEB 2010

PER L'ESECUZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO
ATTUATIVO DELLA ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE,
SOTTOZONA "FRANTOIO SOTTANO", DEL VIGENTE P.R.G. DI
VALLECROSA (IM)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno del mese di

Dinnanzi a me Dr. , Notaio in

(IM), iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e

Sanremo, senza assistenza di testimoni per espressa concorde rinuncia dei
comparenti,

sono comparsi

COMUNE DI VALLECROSA

Codice fiscale 002 473 500 85

in persona del FUNZIONARIO RESPONSABILE UFFICIO EDILIZIA

PRIVATA ED URBANISTICA

RAMELLA Micol, nata a Imperia il 09 gennaio 1976, domiciliata per la
carica presso detto Comune, autorizzata ai sensi del vigente statuto comunale e
del T.U. sull'ordinamento degli enti locali (approvato con D.P.R. n. 267 dell'8
agosto 2000) nonché dalla Delibera di Consiglio Comunale n.....del.....

IMMOBILIARE LIGURE MEDITERRANEA S. R. L.

(d'ora in poi detta anche "SOGGETTO ATTUATORE")

* con sede in VENTIMIGLIA (IM) Via Repubblica n. 1

* capitale sociale € 25.822,85 (L. 50.000.000)

SECRETARIO COMUNALE
(Dott. F. Cillibe Zucco)

COMUNE DI VALLECROSA
Prot. Gen. 0014199
Data 10/12/2009
Categoria 10
Classe 09

VICE PRESIDENTE
M. ZUCCO

UFFICIO SERVIZIO

6

* iscritta al Registro delle Imprese di Imperia al n. 6.712

dei Tribunale di Sanremo;

* codice fiscale e partita I.V.A. 010 543 100 89;

in persona di:

CURTI FABRIZIA, nata a Vallecrosia (IM) il 14 giugno 1965 e residente in VALLECROSIA (IM), via Don Bosco n. 70, la quale dichiara assicura e garantisce di essere Amministratore Unico con tutti i poteri per il presente atto e, come tale, legale rappresentante della predetta società.

I SUDDETTI COMPARENTI

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PR E ME S S O

- A -

CHE la predetta Società risulta proprietaria

A.1. - dell' area industriale - artigianale

* ubicata nella zona Industriale-Artigianale, Sottozona "Frantoio Sottano", del vigente P.R.G. di VALLECROSIA (IM) sita in VALLECROSIA (IM), località "Frantoio Sottano", Via Roma n. 140,

* della superficie catastale di mq 10.748,00

* attualmente riportata al N.C.T. del Comune censuario di

VALLECROSIA (IM) come segue Foglio 2, mappali numeri:

736 della superficie catastale di mq. 3.843

1483 (ex 737) della superficie catastale di mq. 2.956

1157 della superficie catastale di mq. 179

1439 (ex 958) della superficie catastale di mq. 3.316

nonché



A. 2. - dell'area adibita a Parcheggio Pubblico

* sita in VALLECROSIA (IM) Via Don Bosco, ubicata fuori dal

Comparto d'intervento

* della superficie catastale di mq. 745;

* attualmente riportata al N.C.T. del Comune Censuario di

VALLECROSIA (IM) come segue: Foglio 4, mappale numero 282 di mq. 745,

in virtù dei seguenti titoli

* quanto ai mappali 736, 1483 (ex 737) e 1157: per atto di compravendita

in data 12 maggio 1992, a rogito del Notaio Massimo VINCIGUERRA di

Sanremo (IM) rep. n. 14170 racc. n. 6972, registrato a Sanremo (IM) il 29

maggio 1992 al n. 1.781/IV e trascritto a Sanremo (IM) il 13 maggio 1992 ai

nn. 4145/3346.

* quanto al mappale n. 1439 (ex 958): per atto di compravendita in data

30 aprile 1993, a rogito del Notaio Gianni DONETTI di Sanremo (IM) rep. n.

11094 raccolta n. 4483, registrato a Sanremo (IM) il giorno 11 maggio 1993 al

n. 1275/IV e trascritto a Sanremo (IM) il 6 maggio 1993 ai nn. 3076/2417.

* quanto al mappale n. 282 per atto di compravendita in data 17 gennaio

1997, a rogito del Notaio Maria Rosa PANICO di Sanremo (IM) rep. n. 24734,

registrato il 5 febbraio 1997 al n. 349/IV e trascritto a Sanremo il 5 febbraio

1997 ai nn. 859/732;

- B -

CHE lo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.), esaminato dalla

Commissione Edilizia integrata del Comune di Vallecrosia (IM) in data 15

gennaio 1993, ha riportato parere favorevole alla sua approvazione, ai sensi

dell'articolo 18 comma 2 della L.R. 8 luglio 1987 n. 24; che a seguito di detta



approvazione venne sottoscritta tra le parti, in data 12/06/1999 (Rogito Notaio Vinciguerra Rep. 24829 Rac. 9737), apposita convenzione per l'esecuzione dello SUA e che tuttavia, in assenza del necessario nulla osta dell'Amministrazione Provinciale sotto il profilo idraulico, non è stata data attuazione allo strumento urbanistico particolareggiato.

CHE al fine di ovviare ai problemi idraulici evidenziati dalla Provincia la Soc. Immobiliare Ligure Mediterranea S.r.l. ha presentato richiesta di variante sotto il profilo urbanistico in data 3 marzo 2007;

CHE detta richiesta ha espletato il necessario iter ed è stata definitivamente approvata con deliberazione determinazione conclusiva della conferenza dei servizi in data

- C -

CHE a seguito della convenzione del 1999 la Società ha, comunque, consentito all'Amministrazione Comunale, l'immissione nel possesso dell'area catastralmente censita al F4 mappale 282;

CHE con successiva scrittura privata in data 8/07/2002 la Società ha riconosciuto ed autorizzato il Comune di Vallecrosia ad eseguire le opere necessarie per destinare tale area all'utilizzo come parcheggio pubblico, per il che occorre modificare l'originaria convenzione che prevedeva la realizzazione delle predette opere da parte del Soggetto Attuatore;

TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato come parte sostanziale ed integrante delle presente convenzione,
**il COMUNE DI VALLECROSIA e la Società IMMOBILIARE LIGURE
MEDITERRANEA S. R. L.,**

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:





ART. 1 - OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di una serie di fabbricati idonei all'insediamento di attività di tipo produttivo nel settore dell'industria, dell'artigianato e della lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli della zona, il tutto sull'area ubicata nella Zona Industriale-Artigianale, Sottozona "Frantoio Sottano", del vigente P.R.G. di VALLECROSLA (IM), sopra individuata al punto A (A.1 e A.2) della premessa.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - DESTINAZIONI

Le costruzioni sopra richiamate:

= verranno eseguite in conformità agli elaborati grafici, descrittivi e normativi costituenti la variante allo S.U.A. sopra menzionato al punto B della premessa che sottoscritti dalle parti vengono conservati agli atti del comune salvo le tavole Rt, Ns, A2 e A4 allegate alla presente ai punti n., depositati presso il Comune di Vallecrosia (IM), e che costituiscono, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto

= dovranno avere le destinazioni previste dal vigente P.R.G. e dallo S.U.A. per l'area specificata al punto A e B della premessa.

ART. 3 - CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore dovrà pagare al Comune di Vallecrosia il contributo per gli oneri di cui agli artt. 3, 6 e 10 della Legge 28-01-1977 n. 10, determinati dal Comune di Vallecrosia al momento dell'effettivo rilascio della concessione, sulla base delle disposizioni contenute nella Legge Regionale 07-



04-1995 n. 25 e della relativa tabella allegata.

L'importo dei contributi per gli oneri di cui al primo comma verrà determinato sulla base dei valori vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

ART. 4 - CESSIONE DI AREE AL COMUNE DI VALLECROSIA

Il COMUNE DI VALLECROSIA (IM), in luogo della cessione (prevista dall'art. 16 della Legge Regione Liguria 8 luglio 1987 n. 24) al Comune del 10% dell'area interessata dall'intervento, corrispondente a mq 1.074,80 ($10.748:10 = 1.074,80$), ha richiesto al Soggetto Attuatore il trasferimento in proprietà, per particolari esigenze di interesse pubblico, di un'area (N.C.T. Foglio 4 mappale n. 282 di mq. 745) situata in ambito diverso da quello di intervento, già destinata dal vigente P.R.G. a parcheggio pubblico e per tale motivo inserita nel Piano Urbano Parcheggi (P.U.P.) approvato dal Comune di Vallecrosia con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 19 febbraio 1990.

Pertanto, il soggetto attuatore si obbliga a trasferire, senza alcun corrispettivo in denaro, in piena ed esclusiva proprietà al COMUNE DI VALLECROSIA (IM),

a) Parea già adibita a Parcheggio Pubblico

sita in VALLECROSIA (IM) Via Don Bosco, ubicata fuori dal Comparto d'intervento, della superficie catastale di mq 745;

attualmente riportata al N.C.T. del Comune Censuario di VALLECROSIA (IM) come segue:

Foglio 4, mappale numero 282 di mq. 745 unitamente alle opere su di essa già realizzate dal Comune di Vallecrosia .



b) porzione di area del lotto di intervento

di estensione pari a mq 356,78 individuata sulla tavola A2 allegata al presente atto, alle seguenti destinazioni:

ad area a parcheggio con relativi spazi di manovra e isole ecologiche per un totale di mq 356,78;

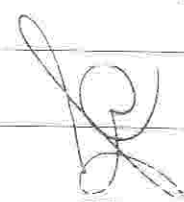
c) ulteriore area

eventualmente destinabile a parcheggi, per un totale di mq 397,83 individuata alla tavola..... Detta area sarà trasferita in proprietà al Comune di Vallecrosia su semplice richiesta scritta dell'Ente, ed il relativo atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla richiesta medesima.

d) a provvedere

a proprie esclusive cure e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree di cui sopra in conformità alle prescrizioni ed alle destinazioni che, di volta in volta, il COMUNE riterrà di dare fino al momento dell'effettiva destinazione a viabilità pubblica.

Resta inteso che, fino al momento dell'effettiva trasformazione della citata "area a servizi" in viabilità pubblica, la predetta area dovrà essere utilizzata dal Comune ed adibita esclusivamente a parcheggio e che dal momento della effettiva trasformazione in viabilità pubblica, sarà a carico del Comune la cura e manutenzione della stessa.



ART. 5

Si dà atto che, in conformità alla richiesta del COMUNE di VALLECROSIA e nel rispetto delle prescrizioni della PROVINCIA DI IMPERIA, la superficie complessiva dell'area ad uso pubblico risulta di mq 1.101,78, maggiore al 10% (pari a mq. 1.074,80) della superficie del lotto di



intervento.

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

A - CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

In base alle superfici di calcolo riportate nell'allegata tavola A10 a cui si rimanda e alle tariffe vigenti applicate dal Comune di Vallecrosia si determinano di seguito i relativi oneri:

oneri Permesso di Costruire = €/mq;

- Superfici industriali-artigianali al netto dei

muri perimetrali e delle scale 1.969,42mq;

ne deriva: $1.969,42 \times \dots = \dots \text{€}$

- Superfici a soppalco al netto dei

muri perimetrali e delle scale 582,38mq;

ne deriva: $582,38 \times \dots = \dots \text{€}$

Totale oneri Permesso di Costruire €

B - OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE A SCOMPUTO

Dal contributo dovuto dal Soggetto attuatore al Comune di Vallecrosia (IM) per gli oneri di urbanizzazione primaria, (determinato secondo le modalità indicate nell'art. 3 e come riportato precedentemente alla lettera A del presente articolo), viene scomputato l'importo di € 46.406,44 indicato nel computo metrico qui allegato sub lett.

Le parti danno atto che le opere di urbanizzazione per le quali è stato previsto e consentito (con le deliberazioni del Consiglio Comunale citate in premessa) lo scomputo sono descritte nel prospetto costituente il sopra citato allegato "Cm".

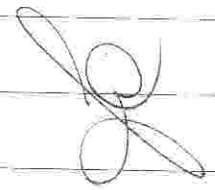
I soggetti attuatori ed eventuali aventi causa si impegnano a realizzare le opere



di urbanizzazione mediante affidamento delle stesse a procedura negoziata senza preventiva pubblicazione di bando con individuazione di almeno 5 operatori economici qualificati (imprese qualificate ai sensi del D.P.R. 34/2000 e successive modificazioni ed integrazioni) da invitare simultaneamente a presentare offerta.

Inoltre i soggetti attuatori ed eventuali aventi causa dovranno farsi carico dei seguenti impegni:

1. l'obbligo di comunicare alla Pubblica Amministrazione l'esito della gara di cui sopra;
2. l'obbligo in capo ai soggetti attuatori e al D.L. di redigere:
 - a) il certificato di ultimazione dei lavori;
 - b) lo stato finale;
 - c) il certificato di regolare esecuzione ovvero di collaudo;
3. i soggetti attuatori si impegnano altresì a verificare i requisiti di idoneità contributiva dell'impresa affidataria ed a trasmettere al Comune con l'inizio dei lavori delle opere
 - e) documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C)
 - f) certificazione dell'organico medio
 - g) dichiarazione di idoneità tecnico professionale ai sensi dell'allegato XVII del D.Lgs n. 2008.



Il soggetto attuatore da atto e riconosce fin d'ora che gli eventuali risparmi di spesa rimarranno nella disponibilità della stazione appaltante privata, così come gli eventuali costi aggiuntivi saranno a carico dello stesso privato.



C - AREE IN CESSIONE A SCOMPUTO DEL RELATIVO

CONTRIBUTO

Nelle somme ammesse a scomputo del relativo contributo rientrano anche i valori stimati relativi alle aree di cessione non strettamente necessarie alla verifica del parametro di superficie coperta massima posto dal P.R.G..
Come evidenziato nella tabella a pag. 6 della relazione tecnica sarà ceduta al Comune un'area avente una superficie pari a 397,83 mq., area non computata ai fini del parametro della superficie coperta massima assentibile. Pertanto, verificato che il valore di esproprio delle aree agricole in quella zona del territorio è pari a €/mq., l'ulteriore valore scomputabile ammonta ad Euro.....

ART. 7- CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

SECONDARIA E PER COSTO DI COSTRUZIONE

Il soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere al COMUNE DI VALLECROSIA (IM) il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, determinato ai sensi del precedente art. 3, al momento del rilascio della permesso di costruire, secondo le modalita' stabilite dalla normativa in materia.

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a corrispondere al COMUNE DI VALLECROSIA (IM), all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, il relativo contributo per il costo di costruzione nella misura e con le modalità di legge.

ART. 8 - ATTUAZIONE DELLO S. U. A.

MODALITÀ E TERMINI DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni urbanistiche del piano particolareggiato



seguirà i seguenti criteri.

Il soggetto attuatore si impegna ed obbliga a cedere al Comune, entro la data di inizio dei lavori di cui al previsto permesso di costruire, la piena ed esclusiva proprietà delle aree di seguito riportate. Entro la stessa data dovrà quindi essere stipulato:

1. l'atto pubblico di trasferimento della proprietà al Comune di Vallecrosia (IM) dell'area identificata al F. 4, mappale 282, della superficie catastale di mq. 745 nello stato di fatto in cui si trova, comprensivo delle opere ivi realizzate dal Comune stesso.

2. l'atto pubblico di trasferimento della proprietà al Comune di Vallecrosia (IM) delle aree e delle opere di urbanizzazione da realizzare entro il perimetro della zona artigianale come indicato agli artt. 4 e 6.

La realizzazione, dello S.U.A. dovrà essere terminata in un tempo massimo di 10 (dieci) anni dalla data della definitiva approvazione dello S.U.A. e quindi della sua attuabilità.

L'attuazione del piano avverrà con il rilascio di un unico Permesso di Costruire non essendo più necessario da parte del Soggetto Attuatore di dover acquisire il preliminare nulla-osta idraulico da parte della Autorità competente in materia, in quanto vincolo definitivamente rimosso in data 12/07/2003.

Le opere di urbanizzazione previste dallo S.U.A. dovranno essere ultimate entro e non oltre il termine di anni tre dalla data del rilascio del relativo permesso di costruire.

ART. 11 - ESECUZIONE DEI LAVORI

E RESPONSABILITÀ RELATIVE

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico



Comunale provvederà ad eseguire i necessari controlli affinché vengano rispettate tutte le prescrizioni dettate dal COMUNE DI VALLECROSIA (IM) e dalle altre Autorità competenti in materia.

I Funzionari ed i Tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso ai cantieri.

Una volta ultimate, le opere saranno soggette a collaudo definitivo che sarà eseguito da Tecnico incaricato dall'Ufficio Tecnico Comunale a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere consegnate in perfetto stato di conservazione e manutenzione, con relativo verbale di consegna, al COMUNE DI VALLECROSIA (IM) che si impegna a riceverle entro e non oltre 6 (SEI) mesi dall'esito favorevole del collaudo amministrativo.

ART. 12 - ALIENAZIONE DELLE AREE

E/O DELL'INSEDIAMENTO

a) L'alienazione (parziale o totale) delle aree oggetto dello S.U.A. prima del collaudo e dell'accettazione da parte del COMUNE di VALLECROSIA (IM) delle opere di urbanizzazione, eseguite sia nell'ambito di intervento che fuori da questo, verrà regolata come segue.

Nel caso in cui le aree di cui sopra debbano essere cedute in tutto o in parte a uno o a più soggetti, dovrà essere preventivamente richiesto il consenso del COMUNE DI VALLECROSIA (IM), il quale potrà richiedere:

- la costituzione di una società o consorzio tra tutti gli acquirenti in grado di rilevare e sostituire il Soggetto Attuatore in ogni e qualsiasi obbligazione nascente dal presedente atto;



ovvero

- il rilascio di idonea garanzia, anche fideiussoria, per l'importo e le clausole ritenuti più opportuni.

In ogni caso, l'atto di cessione (parziale o totale) del compendio immobiliare dovrà porre specificatamente a carico dell'acquirente tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Resta inteso che, in mancanza di fideiussione bancaria o assicurativa, l'originario soggetto Attuatore resterà responsabile in solido con i propri aventi causa in caso di inadempienze anche di uno solo gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Qualora il Soggetto Attuatore, una volta realizzato l'intervento, proceda ad alienazione (parziale o totale) delle aree e/o delle opere ed impianti oggetto dell'intervento disciplinato dallo S.U.A., dovrà nell'atto di alienazione, far accettare dagli acquirenti tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 13 - GARANZIE

A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare al COMUNE DI VALLECROSIA (IM), prima del rilascio del permesso a edificare, un'idonea garanzia cauzionale, prestata anche attraverso polizza fidejussoria rilasciata da un Istituto bancario o da Compagnia assicurativa autorizzata ad operare nel ramo cauzioni.

L'importo della garanzia non potrà essere inferiore all'ammontare complessivo del costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a scomputo parziale dei relativi oneri di urbanizzazione, nonché del valore delle aree che saranno cedute al Comune in



proprietà, per un importo complessivo di €..... maggiorato del 10% per spese tecniche.

Detta garanzia sarà svincolata, nel limite del 90% (novanta per cento) dell'importo relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire, tre mesi dopo l'avvenuta ultimazione di tutte le opere.

Il restante 10% (dieci per cento) sarà trattenuto a titolo di ulteriore garanzia fino alla presa in consegna delle opere in questione da parte del Comune e, in caso di consegna anticipata, fino al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione stesse.

La garanzia cauzionale dovrà venire totalmente svincolata ad avvenuto collaudo definitivo.

La garanzia dovrà essere adeguata nel caso in cui, per ragioni tecniche e normative che dovessero entrare in vigore nel frattempo, non addebitabili al Comune di Vallecrosia, il costo delle opere dovesse subire aumenti.

In tutti i contratti fidejussori od assicurativi stipulati in forza del presente atto, dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice e prima richiesta del Comune di Vallecrosia, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1.944 C. C. e del la decadenza di cui all'art. 1.957 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

ART. 14 - INADEMPIENZE SANZIONI

In caso di inadempimento da parte del Soggetto Attuatore delle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il





Funzionari Responsabile, previa diffida scritta, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori.

Una volta che il Soggetto Attuatore abbia ottemperato alle prescrizioni della convenzione, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Il COMUNE DI VALLECROSA (IM) potrà inoltre richiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'osservanza ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione nei seguenti casi:

- mancato rispetto dei termini fissati dal precedente art. 9 per l'attuazione di quanto previsto dallo S. U. A., salvo i casi dovuti a forza maggiore;

- mancato inserimento, da parte del Soggetto Attuatore, delle clausole e delle obbligazioni del presente atto negli atti di trasferimento a terzi degli immobili in premessa;

- reiterate e gravi violazioni delle altre norme vigenti.

ART. 15 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le contestazioni che potessero sorgere in merito alla entità e sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione poste a carico del Soggetto Attuatore, saranno esaminate e decise, in via di diritto e/o di fatto, da un collegio arbitrale composto da tre arbitri, formato da due arbitri nominati rispettivamente dall'Amministrazione del Comune di VALLECROSA (IM) e dal Soggetto Attuatore dello S.U.A. ed il terzo, con funzioni di Presidente, nominato di concerto dai primi due, ovvero, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale.

Gli arbitri decideranno secondo diritto nel rispetto delle disposizioni del Codice di Procedura Civile. Il lodo arbitrale sarà appellabile e dovrà essere



pronunciato entro 180 giorni dalla prima riunione del Collegio.

Resta comunque salva la competenza del Giudice Amministrativo ai sensi di quanto disposto dall' art. 16 della Legge 10/1977.

ART. 16 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta senza iscrizione di ipoteca legale e con esonero per il Conservatore competente da ogni responsabilità in merito.

Essa avrà valore ed efficacia di contratto preliminare, rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento in capo al Comune di VALLECROSIA (IM) della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nel presente Atto, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

ART. 17 - SPESE

Tutte le spese inerenti alla stipula, registrazione e trascrizione del presente Atto e quelle sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore il quale fa richiesta di poter usufruire delle agevolazioni fiscali in materia.

ART. 18 - ELEZIONE DEL DOMICILIO

Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse al presente Atto, IL SOGGETTO ATTUATORE dichiara di eleggere il proprio domicilio in ITALIA presso lo Studio PITAGORA, via Aprozio 23 18039 VENTIMIGLIA (IM) ed, in mancanza, presso la Segreteria del COMUNE DI VALLECROSIA (IM).

Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio sopra indicato non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia





preventivamente comunicata al Comune di VALLECROSIA (IM), con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del presente Atto.

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

Per la Società Immobiliare Ligure Mediterranea Srl:

Il Legale Rappresentante

Per il Comune di Vallecrosia:

Parti falsaria

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai comparenti i quali lo approvano.

Sottoscritto dai comparenti e da me Notaio.

Parte scritto a macchina e parte manoscritto da me Notaio su fogli per pagine diciassette fin qui.

