Fin.im s.r.l.

23 AGO. 2006

Ospedaletti(IM) 23 agosto 2006

Racc. a mano

Spett.le **Comune di Ospedaletti**
Via XX Settembre, 34
18014 Ospedaletti (IM)
c.a. Ill.mo Responsabile del Proc.
Dott. Achille Maccapani

Spett.le **Regione Liguria**
Dipartimento territorio e ambiente
Via G. D'annunzio, 113
(16121) GENOVA
c.a. Ufficio Procedimenti Concertativi
Arch. Gorgoni Antonio

FN112/06 – m.r.

Spett.le **AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE**
SETTORE PIANIFICAZIONE
E DIFESA DEL TERRITORIO E VIABILITA'
Via Matteotti, 147
18100 IMPERIA
c.a. Ufficio Procedimenti Concertativi
Dott. Rossi E.

Ing. Zanella
Ing. Durante

OGGETTO: **Conferenza di Servizi,** ***ai sensi del combinato disposto di cui all'art.6, comma 2 lett. b), del D.P.R. n. 509/199 7 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico: "Parco & Marina di Baiaverde".***

- **Ottemperanza –Lettera di adempimento**

Premesso che - con il provvedimento dirigenziale di determinazione della conclusione del procedimento in oggetto (protocollo n° 8590) datato 04 agosto 2006), riferito agli atti in esso richiamati (D.C.C. di Ospedaletti n° 46 del 13/06/2006 e D.G.R. della Liguria n° 260/2006 del 21/06/2006)-
è risultata prescritta l'ottemperanza a quanto meglio precisato negli atti sopra ricordati e nei correlativi allegati, di seguito si trasmettono i documenti progettuali di cui all'allegato elenco.

Ciò al fine di ottemperare nei termini richiesti alla positiva conclusione del procedimento di verifica della ottemperanza, in esito alla quale si attende il contestuale rilascio, da parte dei competenti Enti di quanto ancora necessario sotto il profilo autorizzativo.

Cordiali saluti

m. mannini
(a.u.)

Allego: Elenco documenti: luglio-agosto-2006

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Sede Legale: Via di Francia, 28 n int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room- Info Point: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) — Tel.+ 39 338 28883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Ospedaletti(IM) 25 agosto 2006

Spett.le **Comune di Ospedaletti**
Via XX Settembre, 34
18014 Ospedaletti (IM)
c.a. Ill.mo Responsabile del Proc.
Dott. Achille Maccapani

Racc. a mano

Spett.le **Regione Liguria**
Dipartimento territorio e ambiente
Via G. D'annunzio, 113
(16121) GENOVA
c.a. Ufficio Procedimenti Concertativi
Arch. Gorgoni Antonio

FN113/06 – k.r

DIFESA

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia
25 AGO. 2006
Ufficio Protocollo
ARRIVO

Spett.le **AMM.NE PROVINCIALE**
SETTORE PIANIFICAZIONE E

DEL TERRITORIO E VIABILITA'
Via Matteotti ,147
18100 IMPERIA
c.a. Ufficio Procedimenti Concertativi
Dott. Rossi E. - Ing. Zanella
Ing. Durante

OGGETTO: **Conferenza di Servizi, *ai sensi del combinato disposto di cui all'art.6, comma 2 lett. b), del D.P.R. n. 509/199 7 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico: "Parco & Marina di Baiaverde".***

- **Ottemperanza – Adempimento – Errata Corrige –**

Premesso:

- che – con il provvedimento dirigenziale di determinazione della conclusione del procedimento in oggetto (protocollo n° 8590) datato 04 agosto 2006), riferito agli atti in esso richiamati (D.C.C. di Ospedaletti n° 46 del 13/06/2006 e D.G.R. della Liguria n° 260/2006 del 21/06/2006) – è risultata prescritta l'ottemperanza a quanto precisato negli atti sopra ricordati;
- che, con ns prot. 112/06, datata 23 agosto 2003, la scrivente ha trasmesso i documenti progettuali necessari, al fine di ottemperare nei termini richiesti alla positiva conclusione del procedimento di verifica della ottemperanza – in esito alla quale sarà rilasciato, da parte dei competenti Enti, quanto ancora necessario sotto il profilo autorizzativo, edilizio e demaniale;
- **che all'esito di una prima verifica della corrispondenza formale della documentazione versata, in confronto con l'allegato elenco degli elaborati, è emersa la presenza – in quest'ultimo – di alcuni marginali errori, compiuti nella stesura di due documenti, quali:**
  - ELENCO DEGLI ELABORATI – REV.02 – DEL 25 AGOSTO 2006;
  - RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI DI OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DELLA C.D.S. DELIBERANTE DELLI 15 – 22 GIUGNO 2006;

con la presente si trasmettono i due nuovi elaborati relazionali sopra citati – indicati in calce – contenenti l'indicazione evidenziata, delle rettifiche introdotte. Tali documenti sostituiscono i precedenti.

Cordiali saluti

m. mannini
(a.u.)

Allegati:

- **Elenco elaborati – rev. 02 – del 25 agosto 2006;**
- **Relazione di presentazione degli elaborati di ottemperanza alle prescrizioni della C.d.S. deliberante delli 15 – 22 giugno 2006;**

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Sede Legale: Via di Francia, 28 a int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room- Info Point: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) — Tel.+ 39 338 28883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Ospedaletti(IM) 08 agosto 2006

Spett.le
Comune di Ospedaletti
Via XX Settembre, 34
18014 Ospedaletti (IM)

Racc. a mano

c.a. Ill.mo Responsabile del Procedimento
Dott. Achille Maccapani

Spett.le Regione Liguria
Dipartimento territorio e ambiente
Via G. D'annunzio, 113
(16121) GENOVA
c.a. Ufficio Procedimenti Concertativi
Arch. Gorgoni Antonio

FN110/06 – m.r.

OGGETTO: **Conferenza di Servizi,** ***ai sensi del combinato disposto di cui all'art.6, comma 2 lett. b), del D.P.R. n. 509/199 7 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico: "Parco & Marina di Baiaverde".***

- **Ottemperanza –Dichiarazione di Impegno**

Premesso,

che - con il provvedimento dirigenziale di determinazione della conclusione del procedimento in oggetto (protocollo n° 8590) datato 04 agosto 2006), riferito agli atti in esso richiamati (D.C.C. di Ospedaletti n° 46 del 13/06/2006 e D.G.R. della Liguria n° 260/2006 del 21/06/2006)-

è risultata prescritta l'ottemperanza a quanto di seguito meglio precisato-:

1. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 9) DCC 46/2006 "***9) dovrà essere presentato l'impegno del soggetto attuatore, in base al quale tutte le spese legali sostenute dal Comune, maturate per effetto dei ricorsi presentati dal soggetto attuatore, con decorrenza dal giorno 01 novembre 2003 (costituzioni in giudizio, deposito atti) debbano essere poste a carico del medesimo soggetto attuatore -per l'importo da***

concordarsi in funzione dell'attività difensionale svolta, entro l'importo massimo di 50mila euro oltre oneri di legge"

2. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 10) DCC 46/2006
"10) per l'attività prevista all'interno dell'area dell'alaggio deve essere prescritta la stipula di una "convenzione specifica" di gestione del demanio tra il soggetto attuatore e il Comune di Ospedaletti, in forza della quale verrà concesso a favore e nell'ordine dei soggetti residenti iscritti - alla data del 31 dicembre 2005 - alle Associazioni marinare operanti sul territorio comunale, dei soggetti residenti ad Ospedaletti e dei soggetti non residenti iscritti alle Associazioni stesse alla medesima data: a) gratuitamente, il diritto di prelazione; b) la riduzione pari al 20 % sui listini dei prezzi praticati al pubblico nell'ambito dei servizi offerti nella struttura portuale e limitatamente a n. 20 posti barca della dimensione fino a metri 7.50 / 8 di lunghezza";
3. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 12) DCC 46/2006
"12) il soggetto attuatore si impegna, a promuovere - in collaborazione con l'Amministrazione Comunale - le iniziative commerciali più idonee (come, ad esempio, la ricerca di un gestore), affinchè possa avverarsi, in fase gestionale, la realizzazione dell'attività di esercizi alberghieri tradizionali, di alta qualità, la più ampia possibile, in armonia con le richieste del mercato turistico internazionale del momento";
4. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 14) DCC 46/2006
"14) prima dell'inizio dei lavori, il soggetto attuatore si impegna a predisporre i progetti degli impianti nel rispetto delle finalità del risparmio energetico nel territorio comunale di Ospedaletti, nell'ambito del percorso pluriennale di mantenimento della certificazione European Energy Awar; "

LA SOTTOSCRITTA DICHIARA:

di accettare le suddette prescrizioni, impegnandosi ad ottemperare nei termini sopraindicati.

La validità di quanto dichiarato è subordinata alla positiva conclusione del procedimento di ottemperanza , con il contestuale rilascio, da parte della Regione Liguria, di quanto ancora di competenza; ovvero:

- **Autorizzazione paesaggistica definitiva;**
- **Nulla osta demaniale marittimo.**

Cordiali saluti

In fede
m. mannini
(a.u.)

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Sede Legale: Via di Francia, 28 n int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room- Info Point: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) — Tel. +39 338 28883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

Ospedaletti(IM) 08 agosto 2006

Spett.le
Comune di Ospedaletti
Via XX Settembre, 34
18014 Ospedaletti (IM)

Racc. a mano

c.a. Ill.mo Responsabile del Procedimento
Dott. Achille Maccapani

Spett.le Regione Liguria
Dipartimento territorio e ambiente
Via G. D'annunzio, 113
(16121) GENOVA
c.a. Ufficio Procedimenti Concertativi
Arch. Gorgoni Antonio

FN110/06 – m.r.

OGGETTO: **Conferenza di Servizi,** ***ai sensi del combinato disposto di cui all'art.6, comma 2 lett. b), del D.P.R. n. 509/199 7 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico: "Parco & Marina di Baiaverde".***

- **Ottemperanza –Dichiarazione di Impegno**

Premesso,

che - con il provvedimento dirigenziale di determinazione della conclusione del procedimento in oggetto (protocollo n° 8590) datato 04 agosto 2006), riferito agli atti in esso richiamati (D.C.C. di Ospedaletti n° 46 del 13/06/2006 e D.G.R. della Liguria n° 260/2006 del 21/06/2006)-

è risultata prescritta l'ottemperanza a quanto di seguito meglio precisato-:

1. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 9) DCC 46/2006 "***9) dovrà essere presentato l'impegno del soggetto attuatore, in base al quale tutte le spese legali sostenute dal Comune, maturate per effetto dei ricorsi presentati dal soggetto attuatore, con decorrenza dal giorno 01 novembre 2003 (costituzioni in giudizio, deposito atti) debbano essere poste a carico del medesimo soggetto attuatore -per l'importo da***

Sede Legale: Via di Francia, 28 n int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room- Info Point: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) — Tel.+ 39 338 28883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

concordarsi in funzione dell'attività difensionale svolta, entro l'importo massimo di 50mila euro oltre oneri di legge"

2. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 10) DCC 46/2006
"10) per l'attività prevista all'interno dell'area dell'alaggio deve essere prescritta la stipula di una "convenzione specifica" di gestione del demanio tra il soggetto attuatore e il Comune di Ospedaletti, in forza della quale verrà concesso a favore e nell'ordine dei soggetti residenti iscritti - alla data del 31 dicembre 2005 - alle Associazioni marinare operanti sul territorio comunale, dei soggetti residenti ad Ospedaletti e dei soggetti non residenti iscritti alle Associazioni stesse alla medesima data: a) gratuitamente, il diritto di prelazione; b) la riduzione pari al 20 % sui listini dei prezzi praticati al pubblico nell'ambito dei servizi offerti nella struttura portuale e limitatamente a n. 20 posti barca della dimensione fino a metri 7.50 / 8 di lunghezza";
3. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 12) DCC 46/2006
"12) il soggetto attuatore si impegna, a promuovere - in collaborazione con l'Amministrazione Comunale - le iniziative commerciali più idonee (come, ad esempio, la ricerca di un gestore), affinchè possa avverarsi, in fase gestionale, la realizzazione dell'attività di esercizi alberghieri tradizionali, di alta qualità, la più ampia possibile, in armonia con le richieste del mercato turistico internazionale del momento";
4. Rif. pag. 20 DGR 620/2006 e Punto 14) DCC 46/2006
"14) prima dell'inizio dei lavori, il soggetto attuatore si impegna a predisporre i progetti degli impianti nel rispetto delle finalità del risparmio energetico nel territorio comunale di Ospedaletti, nell'ambito del percorso pluriennale di mantenimento della certificazione European Energy Awar; "

LA SOTTOSCRITTA DICHIARA:

di accettare le suddette prescrizioni, impegnandosi ad ottemperare nei termini sopraindicati.

La validità di quanto dichiarato è subordinata alla positiva conclusione del procedimento di ottemperanza , con il contestuale rilascio, da parte della Regione Liguria, di quanto ancora di competenza; ovvero:

- **Autorizzazione paesaggistica definitiva;**
- **Nulla osta demaniale marittimo.**

Cordiali saluti

In fede
m. mannini
(a.u.)

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Sede Legale: Via di Francia, 28 n int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: finim@baiaverde.net
Show Room- info Point: Piazza IV Novembre, 5 – (18014) Ospedaletti (IM) — Tel. +39 338 28883
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) — Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) — Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

ORIGINALE

Al Signor SINDACO
del Comune di Ospedaletti
via XX Settembre, 34
(18014) Ospedaletti (IM)

Al Responsabile del Procedimento
Dr. Antonino Germanotta
Comune di Ospedaletti
Via XX Settembre, 34
(18014) Ospedaletti (IM)

c.p.c. Spettabile
FIN.IM
Via di Francia 28r int. 13
16149 Genova

Oggetto: Comune di Ospedaletti

- **"ACCORDO DI PROGRAMMA, ai sensi del combinato disposto di cui all'art.6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".**

I sottoscritti :
ALBORNO Battista, nato a Ospedaletti il 22/10/1922 ed ivi residente Via Aurelia n° 73
C.F. LBE BTS 22R22 G164L
ALBORNO Onorio, nato a Ospedaletti il 03/09/1931 ed ivi residente Via Aurelia n° 69
C.F. LBE NRO 31M03 G164Y
ALBORNO Flavio, nato a Ospedaletti il 24/05/1960 ed ivi residente Via Aurelia n° 73
C.F. LBE FLV 60E24 G164V

in relazione ai contenuti dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto indicato, essendo a conoscenza dell'assenso espresso dal Consiglio Comunale con la D.C.C. n. 29 del 13 agosto 2003 alla formazione dell'Accordo di Programma per la relativa approvazione ed avendo gia dichiarato con lettera prot. 5338 del 21 luglio 2003 di voler aderire al medesimo Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi edificatori previsti nell'Ambito di Intervento Organico n. 4 – Zona Termini,

DELEGANO

la FIN.IM Srl con sede in Genova via di Francia 28r int. 13, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a sottoscrivere il predetto Accordo di Programma nonché a svolgere quanto necessario e richiesto per la conclusione del medesimo, mediante sottoscrizione di integrazioni, elaborati grafici, relazioni, specificazioni tecnico-amministrative, dando fin d'ora per *rato et valido* quanto eseguito e sottoscritto in loro rappresentanza e vece.

Ospedaletti 27 settembre 2003

ALBORNO Battista .....

ALBORNO Onorio .....

ALBORNO Flavio .....

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
DATI DI PROGETTO DELLO SUA - DIMENSIONAMENTO STANDARDS URBANISTICI DI SUA

TABELLA Q - OTP

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 1

Categoria DM 2/4/1968 standard unitario	Funzione caratteeizzante	Localizzazione funzioni insediate	Zona omogenea di PRG e Accordo di Pianificazione	Volumi di P.R.G. integrati da Accordo di Pianificazione	Volumi urbanistici previsti	Superfici totali di riferimento	Standards DM 1968 dotazione minima necessaria			Standards previsti dal SUA Tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento							
							TOTALE		Verde pubblico attrezzato Parcheggi Pubblici	Verde pubblico attrezzato	Attrezzature di interesse comune	Parcheggi pubblici	Totale Standards reperiti	Collocazione nell'A.I.O N°	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 NECESSARI	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 REPERITI	Collocazione nell'A.I.O. N°
Assimilato Zona C 24/25 mq SLA	Turistico Ricettivo	1 Suite 2 Cabine marittime 3 Reception	SpAbNIMO	mc 22.500	mc 22.500	mq 13.313	mq 12.780		mq 12.780	mq. 1.981 in A.I.O. n. 2.2 mq. 652 in A.I.O. n. 5 mq. 6.978 in A.I.O. n. 1 mq. 8.000 in A.I.O. n. 3 mq. 488 in A.I.O. n. 2.1 mq. 2.043 in A.I.O. n. 1 mq. 3.259 in A.I.O. n. 1	mq. 907 Elisuperficie in A.I.O. n. 1 mq. 394 Punto di Informazione Turistica VigilanzaUrbana in A.I.O. n. 5	mq. 1500 = 50 posti macchina in A.I.O. n. 1 mq. 675 viabilità e Parcheggi in A.I.O. 6	Verde Pubblico Attrezzato mq. 23.401 Attrezzature di Interesse Comune mq. 1301 Parcheggi Pubblici mq. 2.175	A.I.O n. 1 A.I.O n. 2.1 A.I.O n. 2.2 A.I.O n. 3 A.I.O n. 5 A.I.O n. 6	N° 414 Posti Auto	N° 414 Posti Auto	AIO 1
Commerciale 80 mq/100 mq di SLA	Attività Commerciali	4 Ristorante Multisala 5 Kursaal 6 Chioschi giardino botanico e parco urbano	SpAbNIMO	mc 960	mc 1.524	mq 1.030	mq 824	DI CUI	mq 824						mq 152	mq. 1550 in PK 4	A.I.O 1
		7 Circolo Nautico 8 Yachting Club 9 Stabilimenti balneari	SpAbNIMO	mc 6.210	mc 4.715	mq 3.487	mq 2.790		mq 2.790						mq 472		
		10 Dancing 11 Arena del mare 12 Bowling 13 Ludoteca 14 Centro coordinam. Attività Sportive 15 Squasch	SpAbNIMO	mc 700	mc 3.828	mq 3.270	mq 2.616		mq 2.616						mq 383		
		16 Reception marittima 17 Museo del Mare 18 Osservatorio Pelagos 19 Padiglione botanico 20 CED 21 Centro TV 22 Centro Benessere 23 Galleria Commerciale Boutique	SpAbNIMO	mc 2.400	mc 2.391	mq 6.986	mq 5.589		mq 5.589						mq 239		
Produttivo D 10% area insediamento	Cantieristica e Servizi	24 Direzionale	SpAbNIMO	mc 195	mc 803	mq 265	mq 27		mq 27						mq 80		
		25 Cantiere nautico 26 Rimessaggio	SpAbNIMO	mc 5.000	mc 2.205	mq 10.055	mq 1.006		mq 1.006						mq 221		
Valori complessivi Zona omogenea SpAbNIMO				mc 37.965	mc 37.965	mq 38.406	mq 25.631		mq 25.631	mq 23.401	mq 1.301	mq 2.175	mq 26.877		mq 1.547	mq 1.550	

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 4

Categoria DM 2/4/1968 standard unitario	Funzione caratteeizzante	Localizzazione funzioni insediate	Zona omogenea di PRG e Accordo di Pianificazione	Volumi di P.R.G. integrati da Accordo di Pianificazione	Volumi urbanistici previsti	Superfici totali di riferimento	Standards DM 1968 dotazione minima necessaria				Standards previsti dal SUA tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento							
							TOTALE		Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici	Verde pubblico attrezzato	Attrezzature di interesse comune	Parcheggi pubblici	Totale Standards reperiti	Collocazione nell'A.I.O N°	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 NECESSARI	Parcheggi pertinenziali L. 122/1989 REPERITI	Collocazione nell'A.I.O. N°
Assimilato Zona C 24/25 mq SLA	Residenziale	Residenze Parcheggi pertinenziali Verde privato e rispetto	W	+50% Esistente +50% di mc 2672 = mc. 4.008	mc 3.999	mc 1.262	mq 1.212	DI CUI	mq 1.212		mq 493	mq 55	-	mc 548	AIO n. 2.1	mq 400	mq 455	AIO 4

RIEPILOGO dello Strumento Urbanistico Attuativo

AMBITO DI INTERVENTO ORGANICO	FABBISOGNO AREE STANDARDS	AREE STANDARDS REPERITE	
AIO 1	mq 25.631	mq 26.877	Reperite
AIO 4	mq 1.212	mq 548	Reperite
TOTALI	mq 26.843	mq 27.425	Reperite
		mq 664 (Saldo AIO 4)	Monetizzate

SCOMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA ALLEGATA ALL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO	OTP

AMBITO INTERVENTO ORGANICO n. 4					
TARIFFA PER FUNZIONE	Adeguata alla D.C.C. n. 42 del 26 settembre 2003				
€ 137,32 RESIDENZIALE					
		CALCOLO ONERI CONCESSORI			
DESTINAZIONI D'USO FUNZIONI Art. 7 L.R. 25/1995	Localizzazione Funzioni Insediate	Superfici di riferimento	CONTRIBUTO CONCESSORIO TOTALE	QUOTA SCOMPUTABILE MASSIMA	QUOTA MAI SCOMPUTABILE DA VERSARE Costo di costruzione
Lettera a)	Casa 1	mq 246,18	€ 33.805,44	€ 22.820,89	€ 10.984,55
Lettera a)	Casa 2	mq 422,40	€ 58.003,97	€ 39.156,48	€ 18.847,49
Lettera a)	Casa 3	mq 116,14	€ 15.948,34	€ 10.766,18	€ 5.182,17
Lettera a)	Casa 4	mq 98,49	€ 13.524,65	€ 9.130,02	€ 4.394,62
Lettera a)	Casa 5	mq 378,56	€ 51.983,86	€ 35.092,51	€ 16.891,35

RIEPILOGO TOTALE

Lettera a)	CASE 1-2-3-4-5	mq 1.261,77	€ 173.266,26	€ 116.967,34	€ 56.298,92

Opere a scomputo di cui all'art 5 della Convenzione Attuativa allegata all' Atto Unilaterale d'Obbligo - Importo totale come da allegato prospetto delle opere e prestazioni pubbliche poste a carico del soggetto attuatore dell'AIO 4	**€ 781.910,98**

Importo delle opere e prestazioni pubbliche assunte a carico del Soggetto Attuatore in eccedenza rispetto al contributo concessorio dovuto per l'attuazione dell'Ambito di Intervento Organico n. 4			**€ 664.943,64**
Ripartizione dell'importo di € 664.943,64			
Casa 1	mq 246,18	quota parte	€ 129.735,07
Casa 2	mq 422,40	quota parte	€ 222.601,74
Casa 3	mq 116,14	quota parte	€ 61.204,94
Casa 4	mq 98,49	quota parte	€ 51.903,52
Casa 5	mq 378,56	quota parte	€ 199.498,37
		TOTALE	€ 664.943,64

"CONFERENZA DI SERVIZI, ai sensi del combinato disposto di cui all'art.6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

Costo delle prestazioni economiche e delle opere pubbliche che i soggetti attuatori dello S.U.A. Parco & Marina di Baiaverde, - AIO n. 1 e AIO n. 4 - si sono impegnati a realizzare, in forza delle Convenzioni Attuative e degli Atti Unilaterali d'Obbligo.

luglio 2006		U	OTP
	DESCRIZIONE DELLE OPERE E PRESTAZIONI PUBBLICHE		IMPORTO

OPS Opere pubbliche di cui è previsto lo scomputo dal Contributo Concessorio
OP Opere pubbliche di cui è prevista comunque la realizzazione

OPS 1	Acquisizione aree per opere in AIO n. 2.1 - AIO n. 2.2 - AIO n. 3	€	**246.022**
OPS 2	Opere di messa in sicurezza e bonifica della ex discarica comunale delle Porrine,	€	**2.124.787**
OPS 3	Realizzazione del pennello di levante - Ripascimento spiaggia pubblica Porrine	€	**968.212**
OPS 4	Realizzazione del fabbricato atto ad ospitare il nuovo depuratore comunale e le apparecchiature elettromeccaniche compreso lo spostamento dell'impianto	€	**270.127**
OPS 5	Rotatoria di collegamento tra la via XX Settembre la viabilità di scorrimento e il Parco & Marina di Baiaverde. Locali sottostanti	€	**1.013.400**
OPS 6	Abbassamento, al livello di via XX Settembre, dell'ex rilevato ferroviario nel tratto antistante l'abitato di Ospedaletti, tra l' ex stazione F.S. e l'innesto di cui sopra, esclusa la eventuale bonifica ambientale. Allargamento strada e parcheggi	€	**940.829**
OPS 7	Bretella di raccordo della viabilità con la Via Aurelia al confine verso Bordighera	€	**1.202.281**
OPS 8	Regimazione e messa in sicurezza e bonifica dei rii:Termini/Colmo – Pini/Pelotta – Porrine	€	**626.339**
OP 9	Realizzazione all'interno del Parco & Marina di Baiaverde di due belvedere panoramici sistemati a verde (mq. 2.043)	€	**369.968**
OP 10	Realizzazione all'interno del Parco & Marina di Baiaverde di parco pubblico alberato ed attrezzato,(mq. 3.289) e passeggiata pedonale pubblica alberata (mq. 6.978) , a partire dalla via XX Settembre fino alla banchina del porto in progetto, per un totale complessivo di mq. 10.267	€	**455.023**
OP 11	Elisuperficie a disposizione della protezione civile per operazioni di emergenza e trasporto di pronto soccorso sanitario	€	**187.749**
OPS 12	Realizzazione del Punto Informazione Turistica - Vigilanza in AIO n. 5	€	**28.750**
OPS 13	Realizzazione della passeggiata ciclo pedonale in AIO 2.1 - AIO 2.2 - AIO 3 - AIO 5	€	**1.340.382**
OPS 14	Realizzazione del Punto Informazione Turistica - Vigilanza in AIO n. 2.1	€	**40.891**

TOTALE	€	**9.814.760**

TOTALE delle Voci 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14	€	**9.814.760**
Ribasso d'Asta -12%	-€	**1.177.771**
SUB TOTALE	€	**8.636.989**
Consulenze professionali spese tecniche 5% - Spese generali di gestione 5% - Varie ed Imprevisti 2%	€	**1.036.439**
TOTALE	€	**9.673.428**

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELLA L.R. 25/1195		
Ambito AIO 1	€	**2.853.901**
Ambito AIO 4	€	**173.266**
TOTALE	€	**3.027.167**
Di cui scomputabili ai sensi della L.R. 25/1995		
Ambito AIO 1	€	**2.853.901**
Ambito AIO 4	€	**116.967**
Contributo concessorio totale da versare al Comune	€	**56.299**

Sostituisce ed integra il documento "*M.O.P. - ottobre 2004 corr. 04/2006 del 209/04/2006* " (allegato 4 alle D.C.C. n. 46 del 13/6/2006)

Comune di Ospedaletti - Strumento Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica			OTP
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO **Prezziario Unione Regionale Camere di Commercio della Liguria** **PROGETTO DEFINITIVO Ambito Intervento Organico n. 4**			
N.	**DESCRIZIONE**		**IMPORTO**
	Opere di Urbanizzazione - Opere e prestazioni pubbliche connesse al Progetto Definitivo dell'Ambito di Intervento Organico N. 4 sulla base delle Norme di Attuazione e Convenzioni dello Strumento Urbanistico Attuativo		
1	**Acquisizione aree in AIO 2.1 per realizzazione di opere e prestazioni pubbliche** *Art. 15 c. 1° lett. a) Atto Unilaterale d'Obbligo* Acquisizione aree secondo quantità e modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Attuativo (escluse le aree nell'Ambito di Intervento Organico N. 9 già conteggiate separatamente) Quota intera per punto Informazione Turistica Mq. 80 x €/mq 23,50	€	1.880,00
2	**All'interno dell'AIO n. 2.1** - *Art. 15 c. 1° lett. f) Atto Unilaterale d'Obbligo* Cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale prevista nell'AIO n. 2.1 e rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore dell' AIO 4 mq. 1.025 x 23,50 €/mq	€	24.087,50
3	**All'interno dell'AIO n. 2.1** - *Art. 15 c. 1° lett. c) Atto Unilaterale d'Obbligo* Opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale dei rii Termini Colmo, secondo i progetti e computi metrici allegati alla documentazione delle Opere Idrauliche. Rio Termini- Colmo - Dalla S.S. Aurelia fino al limite dell'AIO n. 1 = ml. 117,20	€	**284.476,10**
4	**All'interno dell'AIO n. 2.1**- *Art. 15 c. 1° lett. b) Atto Unilaterale d'Obbligo* Opere per la realizzazione della viabilità pubblica (bretella di Ponente) ubicata nell'Ambito di Intervento Organico n. 2.1 da realizzarsi in quota del 30% a carico dell'AIO n. 4 compreso le opere di sistemazione del terreno interessato dal passaggio della viabilità .(estratto dai computi metrici relativi alle opere strutturali)	€	**360.684,39**
4.1	Quota parte delle aree necessarie = (mq. 1542 x € /mq. 23,50) x 30%	€	10.871,10
5	**All'interno dell'AIO n. 2.1** - *Art. 15 c. 1° lett. a) Atto Unilaterale d'Obbligo* Realizzazione del punto informazione turistica e vigilanza urbana posto allo sbocco della bretella di raccordo con la via Aurelia in AIO n. 2.1 compreso la sistemazione a verde dell'area circostante	€	**40.891,13**
6	**All'interno dell'AIO n. 9** - *Art. 15 c. 1° lett. d) Atto Unilaterale d'Obbligo* Opere di intervento nell'AIO n. 9 pro quota del 10% in rapporto alle rispettive volumetrie urbanistiche previste dal SUA con il soggetto attuatore dell'AIO 1 di cui al computo metrico estimativo predisposto dal Dott. Geologo Roberto Castellano Carnevale	€	**202.483,59**
	TOTALE DELLE SOLE VOCI 3-4-5-6	€	**888.535,20**
	Ribasso d'asta -12%	-€	106.624,22
	TOTALE	€	**781.910,98**
	Consulenze professionali Spese tecniche 5%	€	**39.095,55**
	Spese generali di gestione 5%	€	**39.095,55**
	Varie ed Imprevisti 2%	€	**15.638,22**
	TOTALE (Imponibile)	€	**875.740,30**
	IVA 20%	€	**175.148,06**
	TOTALE COMPLESSIVO	€	**1.050.888,36**

Z	CRONOGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE E DEL PIANO ECONOMICO	Z	OTP

(valori espressi in EURO all'unità al netto del ribasso d'asta)

ELENCO DEI LAVORI - OPERE E PRESTAZIONI PUBBLICHE A CARICO DI AIO 1 E DI AIO 4 - ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO -

h)				A carico di
OPS 1	12.1	Acquisizione aree per opere in AIO n. 2.1 - AIO n. 2.2 - AIO n. 3	**216.499**	AIO 1
OPS 2	12.2	Opere - (90% a carico di AIO 1) -abbancamento bonifica messa in sicurezza della ex-discarica comunale in AIO n. 9 - (10% a carico AIO 4)	**1.869.812**	AIO 1/AIO 4
OPS 3	12.3	Realizzazione del pennello a levante - Ripascimento spiaggia pubblica Porrine	**852.027**	AIO 1
OPS 4	12.4	Opere connesse al depuratore	**237.712**	AIO 1
OPS 5	12.5	Opere viabilità pubblica -Rotatoria di Levante - via XX Settembre - Locali sottostanti	**891.792**	AIO 1
OPS 6	12.6	Realizzazione di parcheggi/viabilità previa abbassamento in AIO 6 Rilevato Ex FS	**827.930**	AIO 1
OPS 7	12.7	Opere di viabilità pubblica-Bretella di Ponente -(70% a carico diAIO 1)-(30% a carico di AIO 4)	**1.058.008**	AIO 1/AIO 4
OPS 8	12.8	Regimazione,messa in sicurezza dei rii Termini/Colmo-Pini/Pelotta-Porrine (Escluso canale in AIO 9)	**551.179**	AIO 1/AIO 4
OP 9	12.9	Realizzazione di due belvedere panoramici sistemati a verde (mq. 2043) collegati alla retrostante passeggiata ciclo-pedonale (già a carico di AIO 3)	**325.572**	AIO 1
OP 10	12.10	Realizzazione all'interno dell'AIO n. 1 di parco pubblico alberato ed attrezzato,(mq. 3.289) e passeggiata pedonale pubblica alberata (mq. 6.978) , a partire dalla via XX Settembre alla banchina del porto , per un totale complessivo di mq. 10.267	**400.420**	AIO 1
OPS 11	12.11	Realizzazione di elisuperficie della protezione civile per operazioni di emergenza e trasporto di primo soccorso sanitario	**165.219**	AIO 1
OPS 12	12.12	Realizzazione del Punto Informazione Turistica e Vigilanza in AIO n. 5	**25.300**	AIO 1
OPS 13	12.13	Realizzazione della passeggiata ciclo pedonale in AIO 2.1 - AIO 2.2 - AIO 3 - AIO 5	**1.179.536**	AIO 1
OPS 14		Realizzazione del Punto Informazione Turistica e Vigilanza in AIO n. 2.1	**35.984**	AIO 4
		Totale	**8.636.989**	
i)		Consulenze professionali spese tecniche 5%- Spese generali gestione 5% - Varie e Imprevisti 2% **Totale**	**1.036.439**	
		TOTALE	**9.673.428**	

RIEPILOGO

OOPP	€	8.636.989
g)	€	1.036.439
	€	9.673.427

ANNI	0							1							2							3							4							5					
MESI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
h)						

Fin.im s.r.l.

Vallecrosia, 28 Aprile 2006

Comune di Ospedaletti
Via XX Settembre, 34
(18014) OSPEDALETTI (IM)
c.a. Ill.mo Segretario Generale D.G.
Dott. Maccapani A.

Racc.
(via fax)

Prot. FN043/06 – m.r.

Oggetto: ACCORDO DI PROGRAMMA, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde".

- A.I.O. N° - 4 DELEGA-

Si trasmette copia della documentazione richiesta, relativa a quanto in oggetto.

Cordiali saluti

Damele Lucia

(a.u.)

FINANZIARIA - IMMOBILIARE

Via di Francia, 28 int. 13 - (16149) Genova (Italia) Tel: + 39 010 8602184 - + 39 010 6038513 - Fax + 39 1786013075
C.F. e P.I. 009 179 200 84 - C.S. Euro 100.000,00
web site: www.baiaverde.net - e mail: [illegible]

Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Matteotti 12/7 - (18038) Sanremo (IM) --- Tel. +39 0184 535900 - Fax +39 0184 532715
Branch Office: FIN.IM. s.r.l. Via Conca Verde 15/1 - (18019) Vallecrosia (IM) --- Tel. +39 0184 292308 - Fax +39 0184 252999

COPIA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

alla stipula della Convenzione Attuativa, di cui all'art. 16, comma 1, della Legge regionale 8 luglio 1987, n. 24, per l'attuazione delle previsioni dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa del Comune di Ospedaletti per la *"Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far., delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico Parco e Marina di Baiaverde"*, concernenti l'Ambito di Intervento Organico 4: Zona Termini Ponente, e da approvarsi mediante la stipulazione di un Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto di cui al citato art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m..

ILL.mo Signor
SINDACO
del Comune di Ospedaletti

I sottoscritti :
ALBORNO Battista, nato a Ospedaletti il 22/10/1922 ed ivi residente Via Aurelia n° 73
C.F. LBE BTS 22R22 G164L
ALBORNO Onorio, nato a Ospedaletti il 03/09/1931 ed ivi residente Via Aurelia n° 69
C.F. LBE NRO 31M03 G164Y
ALBORNO Flavio, nato a Ospedaletti il 24/05/1960 ed ivi residente Via Aurelia n° 73
C.F. LBE FLV 60E24 G164V

in relazione ai contenuti dello Strumento Urbanistico Attuativo in oggetto indicato, essendo a conoscenza dell'assenso espresso dal Consiglio Comunale con la D.C.C. n. 29 del 13 agosto 2003 alla formazione dell'Accordo di Programma per la relativa approvazione ed avendo gia dichiarato con lettera prot. 5338 del 21 luglio 2003 di voler aderire al medesimo Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi edificatori previsti nell'Ambito di Intervento Organico n. 4 – Zona Termini,

SI OBBLIGANO

con il presente Atto, alla stipula della Convenzione Attuativa allegata (estratta dallo Schema di Convenzione Attuativa costituente parte integrante e sostanziale dello Strumento Urbanistico Attuativo, al fine dell'assunzione delle obbligazioni poste a carico dell'**A.I.O. n. 4** subordinatamente alla realizzazione delle edificazioni residenziali in esso previste), da sottoscriversi successivamente alla conclusione del predetto Accordo di Programma, così come specificatamente previsto all'art. 3, lett. g) del medesimo.
A tal scopo

DELEGANO

la FIN.IM Srl con sede in Genova via di Francia 28r int. 13, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, a sottoscrivere il predetto Accordo di Programma nonché a svolgere quanto necessario e richiesto per la conclusione del medesimo, mediante sottoscrizione di integrazioni, elaborati grafici, relazioni, specificazioni tecnico-amministrative, dando fin d'ora per *rato et valido* quanto eseguito e sottoscritto in loro rappresentanza e vece.

Ospedaletti 19 settembre 2003

ALBORNO Battista

ALBORNO Onorio

ALBORNO Flavio

COMUNE DI OSPEDALETTI
Provincia di Imperia

Ospedaletti, 23 agosto 2006

Spett.le AGENZIA DEL DEMANIO
Via Finocchiaro Aprile n. 01
(16129 GENOVA)

Prot. 8992

Oggetto: Conferenza di Servizi, *ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6, comma 2 lett. b), del D.P.R. n. 509/199 7 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., per l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la "Riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far, delle aree dell'ex sedime ferroviario e delle aree funzionalmente connesse, comprendente il Progetto Definitivo del Porto Turistico: "Parco & Marina di Baiaverde".*

- **Ottemperanza – Verifica determinazione canone di C.D.M.**

Con rif. al procedimento in oggetto, si trasmette copia degli elaborati predisposti da FIN.IM S.r.l. al fine di conseguire – nella fase di ottemperanza – il N.O. di Vs. competenza, in merito alla determinazione di congruità del C.D.M.

In attesa di Vs. sollecito riscontro si porgono distinti saluti.

Allegati:

Atto di C.D.M. ;

Planimetria aree in C.D.M. (Tav. OM/05-OTP-Luglio 2006- Scala 1 / 1000);

Tabelle calcolo canone: L-OTP / L1-OTP.

COMUNE di OSPEDALETTI • IMPERIA •

Il Sindaco
Eraldo Crespi