COMUNE DI OSPEDALETTI

Provincia di Imperia

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

CONFERENZA DI SERVIZI

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 59 L.R. 36/1997 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"

OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI DELLA C.d.S. DELIBERANTE DEFINITIVA TENUTASI IN DATA 15-22 GIUGNO 2006

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA
PROGETTO DEFINITIVO DI AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

AMBITO 1 : **PORTO TURISTICO – PARCO E MARINA DI BAIAVERDE - ACCESSO E VIABILITA' LEVANTE**
AMBITO 2
Sub Ambito 2.1 : **RIO COLMO – RILEVATO - ACCESSO E VIABILITA' PONENTE**
Sub Ambito 2.2 : **RILEVATO - VIABILITA' DI PONENTE / CONFINE COMUNALE**
AMBITO 3 : **RILEVATO DI PONENTE – FS1, VIABILITA' PEDONALE, CICLABILE, CARRABILE (D'EMERGENZA)**
AMBITO 4 : **ZONA TERMINI PONENTE**
AMBITO 5 : **RILEVATO - DEPURATORE**
AMBITO 6 : **RILEVATO CENTRALE**
AMBITO 9 : **RIO PORRINE – STRADA TERMINI**

REALIZZAZIONE DI PORTO TURISTICO, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE COMMERCIALI, DIREZIONALI, BALNEARI, CANTIERISTICHE, SPORTIVE E RELATIVI ATTREZZATURE E SERVIZI DI URBANIZZAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA - OTP

Data: Luglio 2006

SUA/ OTP

L'elaborato sopraindicato sostituisce l'elaborato – con stessa denominazione – luglio 2003 –

PARCO & MARINA DI BAIAVERDE

CONCESSIONARIO

Fin.im s.r.l.

FINANZIARIA ● IMMOBILIARE
Sede Legale : **FIN.IM S.r.l. Via di Francia 28 int. 13 – (16149) Genova (GE)**
Branch Office : **FIN.IM S.r.l. Via Matteotti 12/7 – (18038) Sanremo (IM)**
Branch Office : **FIN.IM S.r.l. Via Conca Verde 15/1 – (18019) Vallecrosia (IM)**

COORDINAMENTO

Geom. Mauro MANNINI, via Concaverde 15 –(18019) Vallecrosia (IM)
COLLABORAZIONE
Geom. Paolo BOGGIO TOGNA, via Turati 6 -18039 Ventimiglia (IM) - rapporti interdisciplinari

PROGETTO OPERE A MARE ED IDRAULICHE

Studio Tecnico Progettazioni Idrauliche, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM) **Ing. Stefano PUPPO**
COLLABORAZIONI
Ing. Giovanni SPISSU – Ingegneria Idraulica **Ing. Fabio RAVERA – Modellistica idraulica**
Geom. Cristina ROSSI - elaborazioni CAD **Geom. Fabio VEDOVATO - elaborazioni CAD**

PROGETTO OPERE A TERRA

COLLABORAZIONI
Geom. Mauro MANNINI, via Concaverde 15 –(18019) Vallecrosia (IM)
Arch. Vittorio GRATTAROLA, corso Firenze 18/3 - (16136) Genova (GE)
Arch. Corrado BOTTERO, corso Orazio Raimondo, 115 - (18038) Sanremo (IM)

PROGETTO GEOTECNICO – CONSULENZA GEOLOGICA

Geol. Marco ABBO, via Roma 119 (18038) Sanremo (IM)
COLLABORAZIONI
G.E.A. Geofisica e Ambiente Sas, via Maragliano 3/2 – (16121) Genova (GE) **Dott. Giovanni BAUDOINO**

PROGETTO D'ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO – PARCO BOTANICO

COLLABORAZIONI
Dott. Stefano Anfosso, Strada Capo Nero, 70 – (18038) Sanremo (IM)
Dott. Claudio Littardi, Via Nuova, 72 (18017) Cipressa (IM)

ORDINE DEGLI INGEGNERI della Prov. di IMPERIA ★ GIOVANNI ROLANDO N. 325

PROGETTO VIABILITA' STRUTTURE E SICUREZZA

Ing. Giovanni ROLANDO, via Roma 119 – (18038) Sanremo (IM)

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

Ing. Marco GALPERTI, via Braie 266 – (18033) - Camporosso (IM)

PROGETTO PREVENZIONE INCENDI

Ing. Giorgio MARINI, via Privata Bellavista 151 – (18019) Vallecrosia (IM)

CONSULENZA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTALE

Geom. Riccardo MORAGLIA, via Gioberti 12 – (18038) Sanremo (IM)

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

Studio A.P.U.A. via Arzelà 7 – (19037) S. Stefano Magra (SP)
Geom. Gino CAPPI Arch. Doriano LUCCHESINI

CONSULENZA ECONOMICA E FINANZIARIA

FIN.CO. s.r.l., – *FINANCIAL CONSULTING* Via Conca Verde 15/01 – (18019) Vallecrosia (IM)

SERVIZI MULTIMEDIALI – FOTOGRAFICI – MODELLISTICA - CAD

INNOVATION STUDIO, via C. Aprosio 257 – (18019) Vallecrosia (IM) **Rendering**
DIGITALEYES Srl, via Cabagni Baccini 16 – (18039) Ventimiglia (IM) **Creazioni Multimediali Comunicazioni visive**
PONENTE FLIGHT, Strada delle Porrine 26 – (18014) Ospedaletti (IM) **Riprese fotografiche**
D.B. MODEL S.n.c. via Giuditta Tavani 13r – (16151) Genova (GE) **Modellistica**



Comune di Ospedaletti

Provincia di Imperia

CONFERENZA DI SERVIZI

ai sensi del combinato disposto art. 6 D.P.R. n. 509/1997 art. 59 L.R. 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"*

SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA

ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987, contenente le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori degli interventi previsti negli Ambiti di Intervento Organico nn°.1 e 4, nonché 2.1 e 2.2 per le ipotesi ivi indicate, dello Strumento Urbanistico Attuativo.

Ricordato che:

Con la Determinazione del Segretario Comunale/Direttore Generale del Comune di Ospedalett, in data 20 marzo 2001, assunta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della L. 241/1990 e s.m.i., si è positivamente conclusa la fase di progettazione ed approvazion preliminare relativa agli interventi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", comprendente una struttura destinata alla nautica da diporto, le infrastrutture turistiche ed i servizi connessi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.° 509.

Premesso,

1. *che con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 202 del 23/12/1988, 203 del 23/12/1988, dichiarate immediatamente eseguibili, e n. 36 del 15/01/1990, tutte esecutive a sensi di legge, la Civica Amministrazione approvava:*
   a. *il progetto di realizzazione, in variante al P.R.G. di un'Area Verde Attrezzata, denominata: Parco Baiaverde, proposto dalla FIN.IM s.r.l. di Sanremo (IM) in data 24/10/1988;*
   b. *l'affidamento della relativa realizzazione, in regime di concessione di costruzione e gestione, alla proponente FIN.IM s.r.l. di Sanremo (IM);*
2. *CHE con la convenzione, atto a Ministero del Segretario Comunale, Dott. Giorgio Negro, in data 19/04/1990 (registrato in Sanremo al n° 774, in data 08/05/1990) la Civica Amministrazione affidava, formalmente, la concessione, pluriennale, alla FIN.IM s.r.l. di Sanremo (IM) per la realizzazione di quanto sopra;*
3. *CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 200 del 23.12.1990, esecutiva ai sensi di legge, la Civica Amministrazione aveva espresso l'assenso alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo per la complessiva riqualificazione urbana ed ambientale dell'area sita in località Marina di Baia verde, da proporsi da parte della Società "FIN.IM" S.r.l. di Sanremo, nonché il relativo riaffidamento dell'attuazione in capo alla medesima società proponente;*
4. *CHE con la Convenzione, di cui all'Atto Notaio Gianni Donetti di Sanremo, in data 14 settembre 1991 (rep. N. 8247 – raccolta n. 31/39), la Civica Amministrazione ha, quindi, riaffidato alla Società "FIN.IM" S.r.l. di Sanremo (art. 2) l'incarico di redigere, a cura e spese della stessa Società, lo SUA volto alla valorizzazione turistica dell'area di risulta dell'ex discarica Cogefar, nonché ad acconsentire che la ridetta Società rivolgesse diretta ed autonoma istanza alle competenti Autorità al fine di ottenere a proprio nome la concessione demaniale marittima, pluriennale, per l'utilizzo della stessa area in conformità alle pertinenti indicazioni urbanistiche;*

5. *CHE in data 29 maggio 1992 la Capitaneria di Porto di Imperia ha emanato un avviso pubblico avente ad oggetto la pubblicizzazione di una domanda di C.D.M. ritualmente presentata per realizzare un approdo turistico nel Comune di Ospedaletti;*
6. *CHE in data 2 luglio 1992, a seguito del suddetto avviso pubblico la società proponente "FIN.IM." S.r.l., ha presentato, nel rispetto del termine perentorio prescritto, propria domanda di C.D.M. pluriennale volta ad ottenere le autorizzazioni per costruire e gestire le infrastrutture diportistiche e turistiche oggetto del predetto procedimento esperito ai sensi del già citato art. 5 del D.P.R. 509/1997;*
7. *CHE in data 30 giugno 2000, con nota prot. 19967, la proponente Società "FIN.IM." S.r.l. ha depositato presso la Capitaneria di Porto di Imperia, il progetto preliminare delle strutture diportistiche e turistiche in argomento;*
8. *CHE con nota del 22 ottobre 2000, pervenuta all'Ufficio regionale Valutazione Impatto Ambientale in data 2.11.2000, prot. 2184, la Società "FIN.IM." S.r.l. ha attivato la procedura di sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 38/1998 con riferimento al progetto preliminare in argomento;*
9. *CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 27 novembre 2000, ritualmente esecutiva, la Civica Amministrazione ha approvato il progetto preliminare come sopra presentato dalla Società "FIN.IM:" S.r.l., ritenendolo ammissibile sotto i profili urbanistico, edilizio, turistico e commerciale e prendendo atto che la realizzazione dell'intervento progettato, comprendente la struttura per la nautica da diporto e le altre infrastrutture turistiche potrà comportare l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente, con conseguente necessità di promuovere la formazione di un apposito Accordo di Programma, come peraltro previsto dal D.P.R. 509/1997;*
10. *CHE il Sindaco, con nota prot. n. 6878 del 18.8.2000, ha invitato le Amministrazioni e gli Enti a qualunque titolo coinvolti a partecipare ad una Conferenza di Servizi in seduta referente per l'esame del progetto preliminare tenutasi il giorno 19 settembre 2000, durante la quale è stata consegnata la documentazione relativa al predetto progetto preliminare;*
11. *CHE la Regione Liguria, con D.G.R. n. 1407 del 19 dicembre 2000: a) ha espresso la valutazione di ammissibilità sotto il profilo pianificatorio, urbanistico e paesistico-ambientale del progetto preliminare esaminato, subordinata peraltro all'osservanza, nella successiva fase della progettazione definitiva, delle condizioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi indicate (Relazione Procedimenti Concertativi n. 112 del 19.12.2000); b) ha rilasciato il nulla osta sotto il profilo della sostenibilità ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 38/1998, all'ulteriore corso del progetto definitivo da assoggettare peraltro a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi*

dell'allegato 2 della medesima Legge regionale, previa elaborazione del relativo studio di impatto ambientale, e fermo restando che, nel contesto di tale procedura, sarà effettuata, nell'ambito del successivo procedimento di V.I.A., anche la valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 rispetto al sito bioitaly IT1316274, sub sito C (prateria di posidonia oceanica);

12. *CHE la Conferenza di Servizi in seduta deliberante, indetta e convocata dal Sindaco in data 20 settembre 2000, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 509/1997, con nota prot. 6978, nella seduta del 21 dicembre 2000 ha, quindi, disposto che il progetto preliminare, come sopra presentato dalla Società "FIN.IM" S.r.l. e debitamente esaminato, possa essere sviluppato in forma definitiva e sottoposto alla relativa procedura, ai sensi dell'art. 6 del già richiamato D.P.R. 509/1997, con le prescrizioni emerse e formalmente proposte dagli Enti partecipanti;*
13. *CHE con la Determinazione del Segretario Comunale/Direttore Generale in data 20 marzo 2001, assunta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della L. 241/1990 e s.m.i., si è, dunque, positivamente conclusa la fase di progettazione preliminare relativa agli interventi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", comprendente una struttura destinata alla nautica da diporto, le infrastrutture turistiche ed i servizi connessi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.° 509;*
14. *CHE pertanto, con nota prot. 1984 del 20 marzo 2001, il Sindaco ha invitato la Società "FIN.IM." S.r.l. a presentare il progetto definitivo relativo all'intervento oggetto della procedura sopra richiamata;*
15. *CHE il vigente P.T.C.P., per effetto della variante introdotta in sede di approvazione del P.R.G., comprende le aree interessate dal progetto preliminare sopra richiamato nell'ambito, sub assetto insediativo, di tipo "TRZ – regime normativo di trasformazione", disciplinato dall'art. 61 delle relative Norme di Attuazione, che prescrive l'obbligatoria formazione di appositi strumenti urbanistici attuativi, di approvazione regionale ai sensi dell'art. 85, 3° comma, lett. c), della L.R. 36/1997 e s.m.i., in applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 24/1987, eventualmente comportanti variante allo strumento urbanistico generale a norma dell'art. 8 o dell'art. 9 della medesima Legge regionale;*
16. *CHE il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Costa, approvato con D.C.R. n. 64 del 19 dicembre 2000, comprende le aree interessate dal progetto preliminare sopra richiamato, nell'"Ambito di progetto AP3 – Ospedaletti" (dalla discarica Cogefar a Capo Nero), con la previsione della realizzazione di un impianto per la nautica da diporto e delle connesse strutture turistiche per il superamento della situazione di degrado ambientale determinata dalla medesima discarica, la cui attuazione deve avvenire, ai sensi dell'art. 6 delle*

relative Norme di Attuazione, mediante la formazione di un apposito strumento urbanistico attuativo, tenuto conto delle pertinenti indicazioni del vigente P.R.G.;

17. *CHE contestualmente allo svolgimento del procedimento ex D.P.R. 509/1997 più sopra richiamato, la Regione Liguria, con D.G.R. n. 935 del 6 agosto 1999, ha formalmente promosso, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del bando allegato al DM 8 ottobre 1998, un Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio, denominato "Riuso della ex ferrovia del Ponente Ligure nella tratta Ospedaletti-San Lorenzo al Mare e realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale e paesistica della fascia costiera", nell'ambito del quale è ricompresa l'iniziativa sopra ricordata, per espressa adesione da parte della Civica Amministrazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 13 agosto 1999, ritualmente esecutiva, e della Società "FIN.IM." S.r.l., con nota del 30 agosto 1999, in qualità di soggetti proponenti;*
18. *CHE il Protocollo d'Intesa del PRUSST, tra la Regione Liguria ed il Ministero dei LL.PP., Direzione Generale del Coordinamento Territoriale, Divisione III Ufficio Tecnico, è stato stipulato in data 23 ottobre 2000, previa Deliberazione di assenso della Giunta Regionale n. 1084 del 6 ottobre 2000 e, per quanto concerne il Comune di Ospedaletti, previa relativa deliberazione consiliare n. 42 del 21 settembre 2000, mentre il definitivo Accordo Quadro del PRUSST fra i soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione del programma è stato stipulato in data 18 marzo 2002, previa D.G.R. n. 253 del 14 marzo 2002 e, per il Comune di Ospedaletti, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28 dicembre 2001;*
19. *CHE con D.G.R. n. 365 del 19 aprile 2002, la stessa Amministrazione Regionale ha adottato il progetto per la specificazione dell'Ambito 2 del P.T.C. della Costa (Ospedaletti – San Lorenzo al Mare) relativa al PRUSST del Ponente Ligure, concernente il riuso della ferrovia del ponente ligure, e promosso il conseguente Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;*
20. *CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 22 ottobre 2002, esecutiva ai sensi di legge, la Civica Amministrazione nell'esprimere il proprio assenso alla formazione dell'Accordo di Pianificazione: a) ha proceduto all'adozione delle correlative varianti al P.R.G. sopra richiamate, con conseguente pubblicazione dei relativi atti in libera visione al pubblico dal 23.10.2002 al 21.11.2002; b) con riferimento alla zona Sp.Ab.NIMO –B- del P.T.C. della Costa, da un lato, ha espresso l'assenso alle modifiche relative alla normativa della stessa zona e con riferimento alla opzione ivi contenuta lett. a), ha ritenuto di dover rimettere la valutazione conclusiva al soggetto attuatore degli interventi, mentre, dall'altro, ha indicato correzioni e specificazioni rispetto a quanto indicato negli atti regionali e proposto*

ulteriori varianti allo strumento urbanistico generale ed al P.T.C.P. ritenute necessarie per la migliore attuazione degli interventi previsti nell'Accordo per quanto attiene alle infrastrutture per la viabilità;

21. *CHE al fine di coordinare e ricondurre ad un unico disegno pianificatorio i diversi procedimenti in corso (D.P.R. n. 509/1997, PRUSST, Accordo di Pianificazione) e poter così predisporre il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo in modo esaustivo delle diverse problematiche trattate, sia di ordine normativo-procedurale che di contenuto tecnico, la Civica Amministrazione ha ritenuto necessario, mantenendo la debita coerenza e congruità rispetto alle determinazioni sino ad allora assunte al riguardo, avviare la formazione del pertinente Accordo di Programma, così come prescritto all'art. 6, 2° comma, lett. b), del D.P.R. 509/1997, avvalendosi, nella fattispecie, della procedura prevista dall'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., in quanto ne ricorrono in particolare i presupposti di cui ai comma 1°, 2° e 6° per le ragioni come sopra esposte;*
22. *CHE il Comune di Ospedaletti, con nota prot. 2919 del 23 aprile 2003, ha pertanto comunicato alla Regione Liguria, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Paesistica e Ambientale – Servizio Procedimenti Concertativi- ed alla Società concessionaria "FIN.IM." S.r.l., la volontà di procedere alla formazione dell'Accordo di Programma di che trattasi, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 del D.P.R. 509/1997 e dell'art. 58 della L.R. 36/1997 e s.m.i., per le ragioni dianzi espresse;*
23. *CHE con Avviso pubblico nella medesima data del 23 aprile 2003, prot. N. 02, il Responsabile del Procedimento ha provveduto alla "Comunicazione di avvio del procedimento", ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;*
24. *CHE la Società "FIN.IM s.r.l." , con nota prot. FN045-03 del 18 luglio 2003, ha presentato il progetto dello SUA oggetto del ridetto Accordo di Programma, comprendente il progetto definitivo del Porto Turistico "Parco e Marina di Baiaverde", nonché delle altre opere correlate e funzionali, da trasmettere agli Enti ed Amministrazioni interessati alla sua approvazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e delle art. 58 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;*
25. *CHE l'istanza di cui sopra era finalizzata ad ottenere il permesso di costruire ed ogni altra autorizzazione necessaria, unitamente all'Atto di C.D.M. pluriennale - per la durata complessiva di anni 99 - così come è stata determinata in funzione delle risultanze del piano economico finanziario di ammortamento unito al progetto definitivo;*
26. *CHE il Comune di Ospedaletti, con nota prot. n° 5335, in data 21 luglio 2003, in applicazione delle sopravvenute disposizioni di cui all'art. 11 del D.P.R. 8/06/2001 n. 327 e s.m. e i., ha provveduto ad avvisare i proprietari delle aree e degli immobili, ai fini di quanto prescritto dalla legge;*

27. *CHE con nota prot. 5551 in data 29 luglio 2003, il Comune di Ospedaletti ha provveduto alla convocazione della Conferenza di Servizi per la seduta referente e deliberante (confermata con nota prot. 6049 del 14/08/2003 ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.P.R. n. 509/1997, con l'invio alle Amministrazioni ed Enti interessati, degli elaborati dello S.U.A. e del progetto definitivo del porto turistico, nonché delle opere correlate e funzionali;*
28. *CHE in data 25/08/2003 si è tenuta, presso il Comune di Ospedaletti, la Conferenza di Servizi referente, convocata con nota prot. 5551 del 29/07/2003;*
29. *CHE per effetto delle seguenti deliberazioni consigliari:*
    a) *n. 29 in data 13 agosto 2003, "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";*
    b) *n. 49 in data 17 ottobre 2003, "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" – osservazioni ex art. 58, c. 7, 1.A) della L.R. n. 36/1997 – Determinazioni";*
    c) *la parte dell'iter procedimentale de quo di competenza del Comune di Ospedaletti è stata completata, con conseguente fissazione della data della Conferenza di Servizi in sede deliberante per il termine abbreviato al giorno 27 novembre 2003;*
30. *CHE in data 7 novembre 2003 è stato disposto, da parte del Vice Sindaco, il rinvio a data da destinarsi della seduta della conferenza di servizi in sede deliberante;CHE con deliberazione del nuovo Consiglio Comunale. n. 11 in data 26 luglio 2004, "Approvazione linee programmatiche di mandato", sono stati definiti, per il quinquennio amministrativo 2004/2009, gli intendimenti e le progettualità generali di riferimento per la gestione e sviluppo del territorio in Ospedaletti;*
31. *CHE con successiva deliberazione del C.C. n. 36 del 18 ottobre 2004 la civica Amministrazione ha proceduto alla modifica della deliberazione consiliare n. 37 in data 22 ottobre 2002, relativa all'accordo di pianificazione per l'approvazione, sotto il profilo pianificatorio, urbanistico-territoriale e paesistico-ambientale, della specificazione*

d'ambito del Piano territoriale della Costa relativa al Prusst del Ponente Ligure, di cui all'art. 16 della L.R. n. 36/1997 ridefinendo nei termini ivi specificati la variante al P.R.G. che detto Accordo comporta, dando mandato al Sindaco:

a) di subordinare la sottoscrizione, in nome e per conto del Comune di Ospedaletti, del ridetto Accordo di pianificazione alla modifica dei relativi elaborati volta a demandare la definizione della disciplina di intervento della zona costituita dal rilevato dell'ex discarica COGEFAR all'Accordo di Programma da stipularsi ai sensi e per gli effetti del DPR 509/1997, concordando con l'Amministrazione Regionale i relativi termini;

b) di riaprire le trattative con la soc. "Fin.Im" in modo da pervenire ad una modifica del progetto di intervento nella zona de qua atta a renderlo più rispondente alle esigenze di interesse pubblico al corretto assetto urbanistico del territorio comunale, tenuto conto del rapporto giuridico in atto con la società stessa per effetto della citata deliberazione consiliare n. 200/1990, in vista della stipula dell'Accordo di Programma previsto dal D.P.R. 509/1997;

32. *CHE essendo state apportate alla bozza dell'Accordo di Pianificazione, in esecuzione del Prusst del Ponente Ligure, le modifiche di cui sopra, il Sindaco di Ospedaletti ha proceduto alla sottoscrizione dello stesso ad Imperia il 19 ottobre 2004;*
33. *CHE, con nota in data 18 novembre 2004, la Civica Amministrazione ha espresso alla società Fin.Im. srl nei termini seguenti le criticità e le soluzioni generali per la revisione del progetto: "Parco & Marina di Baiaverde";*
34. *CHE con D.G.R. n. 1643 del 23 dicembre 2004, è stata resa pronuncia favorevole con prescrizioni di VIA regionale attinente al progetto di riqualificazione ambientale dell'ex discarica Co.ge.far. denominata Parco e Marina di Baia Verde costituito dal progetto definitivo volto alla realizzazione del porto turistico presentato da Fin.Im.;*
35. *VISTO il verbale consiliare n. 1 in data 23 febbraio 2005, nel quale è stata illustrata l'intera problematica relativa al Porto turistico di Ospedaletti;*
36. *CHE, a seguito di tali intendimenti, già espressi nel succitato verbale consiliare n. 1/2005, si è sviluppata una lunga trattativa con la società Fin.Im. srl per l'approfondimento generale del progetto definitivo dell'intervento, finalizzata a verificare la compatibilità con gli intendimenti politico-amministrativi richiamati nel programma della lista "Ospedaletti per Tutti", approvato con la citata delibera C.C. n. 11/2004;*
37. *CHE tali verifiche, effettuate con la collaborazione degli uffici della Regione Liguria e della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Paesaggio della Liguria, hanno condotto all'individuazione di una serie di soluzioni correttive e migliorative sotto il profilo paesistico-ambientale,*

urbanistico e demaniale-marittimo che possono configurarsi quali prescrizioni da inserire rispetto al progetto definitivo del porto turistico oggetto di assenso espresso con la DCC n.29 in data 13.8.2003 e successiva D.C.C. n. 49 del 17.10.2003, prescrizioni da apporre in sede di conferenza di servizi deliberante ai sensi degli articoli 6 del DPR n. 509/1997 e 59 della L.R. 36/1997 e s.m. e i., volta all'approvazione del ridetto progetto avente contenuti e valore di SUA e delle relative varianti urbanistiche ad esso sottese, e la cui osservanza dovrà essere verificata successivamente dalle Amministrazioni competenti;

38. *CHE, come previsto dal punto 6) della parte dispositiva della delibera C.C. n. 29/2003, è stato conferito il mandato al Sindaco di sottoscrivere l'Accordo di programma o quant'altro necessario, apportando anche "tutte le eventuali modificazioni agli atti ed elaborati" approvati "e che fossero successivamente ritenute necessarie e/o prescritte, in sede di Conferenza di Servizi deliberante, al fine della conclusione del medesimo Accordo";*
39. *CHE, a seguito delle sopravvenute modifiche alla L.R. 36/1997 apportate dalla L.R. n. 19/2002 – riguardanti in particolare le innovazioni semplificative relative alla procedura ed agli effetti della Conferenza di Servizi di cui agli articoli 59 e 84, comma 2, della ridetta L.R. 36 rispetto all'Accordo di Programma regolato dagli articoli 58 e 84, comma 1, della medesima – si ritiene di convertire la procedura di Accordo di Programma, a suo tempo regolarmente avviata ed oggetto dei prescritti adempimenti di preventivo assenso e pubblicità-partecipazione esperiti a norma del citato art. 58, in procedura di Conferenza di Servizi conforme alle disposizioni del D.P.R. 509/1997 in quanto più pertinente per l'approvazione dello SUA in oggetto comprensivo del progetto definitivo di porto turistico e delle varianti urbanistiche ad esso sottese;*
40. *CHE, in data 13/06/2006, con D.C.C. n° 46, immediatamente esecutiva, il C.C., in aderenza agli intendimenti espressi nella delibera consiliare n. 11 del 26 luglio 2004, ha deliberato, con voto unanime, il presente Ordine del Giorno, contenente le prescrizioni da proporre in sede di conferenza dei servizi deliberante, da parte del Comune di Ospedaletti;*
41. *CHE, in data 13/06/2006, con D.C.C. n° 47, il C.C., immediatamente esecutiva, con voto unanime, ha deliberato di modificare le precedenti Deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 36 del 18.10.2004, 37 del 22 ottobre 2002, nei termini ivi indicati;*
42. *CHE, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 620/2006, sulla scorta del Voto n. 8 in data 20 giugno 2006 della Sezione urbanistica del Comitato tecnico regionale per il territorio, è stato espresso l'assenso all'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo cui la presente Convenzione costituisce parte integrante e sostanziale, a condizione dell'osservanza delle prescrizioni ivi specificate ed ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e*

degli artt. 59 e 84, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., atteso che, proprio per effetto delle modificazioni apportate alla medesima L.R. 36/1997 con la successiva L.R. 19 del 3 maggio 2002, per l'approvazione dello S.U.A. in argomento non è più necessaria la preventiva formazione di un apposito Accordo di Programma;

43. *CHE, la Conferenza di Servizi, in seduta deliberante nelle giornate del 15 e del 22 giugno 2006, ha espresso il definitivo assenso all'approvazione dello S.U.A. in argomento, contenente il Progetto Definitivo del porto turistico "Parco e Marina di Baiaverde" nonché delle opere ad esso connesse e funzionali, con relativo rilascio dell'autorizzazione di massima e pronuncia sulle osservazioni pervenute e, nel contempo, all'approvazione delle varianti al vigente P.R.,G. del Comune di Ospedaletti, sottese dal progetto dello stesso S.U.A., dando atto delle modificazioni che tali approvazioni comportano sulle pianificazioni di settore vigenti in materia di programmazione turistica, commerciale ed ambientale, con specifico riferimento all'impegno necessario agli adeguamenti che dovranno essere apportati, con separati provvedimenti, alla zonizzazione acustica;*
44. *CHE, la stessa Conferenza di Servizi deliberante, ha dato mandato al Responsabile del Procedimento di provvedere a quanto ivi indicato;*
45. *CHE con la Determinazione del Segretario Comunale/Direttore Generale del Comune di Ospedaletti in data 04/08/2006, assunta ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 quater della L. 241/1990 e s.m.i., si è positivamente conclusa la fase di progettazione ed approvazione definitiva con prescrizioni relativa agli interventi di riqualificazione urbana, paesistica ed ambientale dell'area dell'ex discarica Co.ge.far. per la realizzazione del "Parco Marina di Baia Verde", comprendente una struttura destinata alla nautica da diporto, le infrastrutture turistiche ed i servizi connessi, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 6 del D.P.R. 2 dicembre 1997, n.° 509.*

tutto ciò premesso

Il progetto dello Strumento Urbanistico Attuativo,- nonché i progetti definitivi in esso compresi, come modificato al fine di ottemperare alle prescrizioni impartite dalla Conferenza di Servizi, di cui al combinato disposto dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 59 della L.R. n. 36/1997 e s.m., in sede deliberante nei giorni del 15 e del 22 giugno 2006, segnatamente al fine di ottemperare, da un lato alle prescrizioni impartite dalla Regione Liguria, con la propria D.G.R. n. 620/2006 nei termini indicati nel Voto n. 8/20.06.2006 della sezione urbanistica del Comitato tecnico regionale per il territorio e, dall'altro, alle prescrizioni impartite dal Comune di Ospedaletti con la propria D.C.C. n. 46 del 13 giugno 2006, - cui è allegato il presente Schema di Convenzione Attuativa, è composto degli elaborati grafici e descrittivi prescritti dall'art. 3 della L.R. 24/1987

e, per quanto attiene al progetto definitivo del Porto Turistico "Parco e Marina di Baiaverde", è composto dagli elaborati grafici e descrittivi prescritti dal D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 e dal D.Min. Trasp. Navig. 14 aprile 1998, Allegato II, come puntualmente elencati all'art. 5) delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto S.U.A..

Detto Strumento Urbanistico Attuativo contiene la definizione dell'assetto urbanistico e paesistico, - con le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, che consentono l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, lett. b), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m., - del complesso delle zone in esso comprese, la cui disciplina urbanistico edilizia è unitariamente definita nei relativi elaborati grafici e delle corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione.

Quanto sopra complessivamente premesso, l'attuazione delle previsioni dello Strumento Urbanistico Attuativo comprese negli Ambiti di Intervento Organico nei quali si articola lo stesso S.U.A. per i quali nelle relative Norme Tecniche di Attuazione è prescritta la preventiva stipula della Convenzione Attuativa, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 24/1987, è subordinata alla sottoscrizione, da parte di ciascun soggetto attuatore, delle obbligazioni di seguito indicate.

CONVENZIONE
Titolo I
Disposizioni generali

Art. 1
Validità delle premesse.

1. *Le suesposte premesse, costituiscono parte integrale ed essenziale della presente Convenzione.*

Art. 2
Oggetto della Convenzione.

1. *Costituisce oggetto principale della presente Convenzione, l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute in ciascuno degli Ambiti di Intervento Organico dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa del Comune di Ospedaletti da approvarsi, per le ragioni sopra esposte, mediante il procedimento della Conferenza di Servizi, ai sensi del combinato disposto dell'art. 6 del D.P.R. n. 509/1997 e dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m., 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", rappresentate negli elaborati tecnici, grafici e descrittivi elencati all' art. 5 delle relative Norme Tecniche di Attuazione, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente Atto, ancorché non materialmente allegati allo stesso.

2. *La presente Convenzione è sottoscritta, registrata e trascritta quale Atto Pubblico presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, per ciascuno degli Ambiti di Intervento Organico nn°. 1 e 4, nonché 2.1 e 2.2 per le ipotesi ivi indicate, previsti dallo S.U.A. a cura e spese dei rispettivi soggetti attuatori.*

Art. 3
Contributo di costruzione

1. *I Soggetti Attuatori si impegnano a corrispondere, al Comune di Ospedaletti, - all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero delle denuncie di inizio attività, ricorrendo, in ragione dei contenuti e della definizione progettuale dello S.U.A., l'ipotesi di cui all'art.22, comma 3, lett. b) del T.U.E. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., relativi agli interventi edificatori previsti e connessi a ciascun Ambito di Intervento Organico dello S.U.A., - il contributo di costruzione, di cui all'art. 2 della legge regionale 07.04.1995, n. 25, costituito da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione e da una quota concernente il costo di costruzione, nella misura, nei termini, con le prescrizioni e nei modi stabiliti in base alle leggi vigenti.*
2. *Fermo restando il disposto nelle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A. in merito alle fasi di attuazione degli interventi previsti in ciascun Ambito di Intervento Organico, la quota di contributo di costruzione relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, dovrà essere corrisposta, per ogni permesso di costruire/D.I.A., in proporzione alla "superficie di riferimento" assentita con ciascun titolo abilitativo.*

Art. 4
Quota del contributo di costruzione concernente il "costo di costruzione"

1. *I Soggetti Attuatori si obbligano a corrispondere al Comune di Ospedaletti, all'atto del rilascio dei singoli titoli abilitativi relativi agli interventi edificatori previsti e connessi a ciascuno degli Ambiti di Intervento Organico dello S.U.A., la quota del contributo di edificazione concernente il costo di costruzione, di cui alla legge regionale 07.04.1995, n. 25, nella misura, nei termini, nei modi e con le garanzie stabiliti in base alle leggi vigenti.*

2. *Detta quota non è dovuta da parte del Soggetto Attuatore dell'A.I.O. n. 1, in forza delle disposizioni di cui all'art. 17, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;*
3. *A norma dell'articolo 12, terzo comma, della legge regionale 07.04.1995, n. 25, la quota di contributo concernente il costo di costruzione non è mai scomputabile.*

Art. 5
Scomputo del costo delle opere di urbanizzazione realizzate, dalla quota del contributo di costruzione - ex art. 3 di cui sopra - per opere di urbanizzazione.

1. *Dalla quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, come determinato al precedente Art. 3, con riferimento agli edifici ed alle opere da costruire in attuazione dello S.U.A., è scomputato, al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi relativi a tali fabbricati, con le prescrizioni e le modalità previste e vigenti al momento della presentazione della domanda, il costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare per ciascun Ambito di Intervento Organico, di cui ai successivi Artt. 15,17,18,19 e delle quali sarà già stato rilasciato il relativo permesso di costruire/D.I.A. gratuito e comunicato l'inizio dei lavori.*
2. *Il Soggetto Attuatore si impegna, in ogni caso, a completare le opere di urbanizzazione assunte a suo carico, di cui ai successivi artt.15,17,18,19 della presente Convenzione, e ad asservire le aree e gli impianti, anche se il costo complessivo delle opere stesse dovesse risultare superiore all'importo del contributo dovuto.*
3. *Qualora l'importo del contributo per opere di urbanizzazione, dovuto a fronte dei permessi di costruire/D.I.A. rilasciati, risultasse inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione connesse ad ogni singola fase di esecuzione delle stesse, l'eccedenza sarà scomputabile dal contributo dovuto per i successivi titoli abilitativi.*
4. *Qualora, al contrario, l'importo del contributo risultasse superiore all'importo delle opere di urbanizzazione connesse ad ogni singola fase di intervento, la differenza dovuta al Comune di Ospedaletti potrà essere trasferita nel bilancio degli oneri relativo ai successivi permessi di costruire/D.I.A., condizionatamente alla prestazione di idonea fidejussione di impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi dell'art. 128 del decreto legislativo 17.03.1995., n. 175, nei modi di cui al successivo Art.10, per*

l'ammontare costituito dalla differenza degli oneri dovuti ed al valore delle opere riconosciute a scomputo.

5. *Nel caso in cui, all'atto dell'ultima fase di realizzazione degli interventi di edificazione e di urbanizzazione, anche qualora il Soggetto Attuatore non intendesse completare gli interventi previsti dallo S.U.A. oggetto della presente convenzione e l'importo del contributo dovuto per opere di urbanizzazione risultasse, a consuntivo, superiore all'importo delle opere di urbanizzazione a carico dello stesso Soggetto Attuatore, quest'ultimo si impegna alla corresponsione di quanto dovuto, secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia.*
6. *In alternativa a quanto previsto al precedente comma 5, il Soggetto Attuatore si impegna, qualora il Comune di Ospedaletti lo ritenesse opportuno, a realizzare una o più opere di urbanizzazione, per un importo pari al valore dovuto a consuntivo, anche esterne al perimetro dello S.U.A. oggetto della presente convenzione, secondo le modalità e le prescrizioni da concordarsi con il Comune di Ospedaletti previa stipula di ulteriore Convenzione Attiativa.*
7. *Gli importi delle opere ammessi a scomputo si intendono non imponibili ai fini dell'applicazione dell'I.V.A., siccome concernenti opere eseguite in sostituzione di prestazioni pecuniarie non imponibili.*
8. *Il valore delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione eseguite ai sensi del precedente Art. 5, sarà scomputato, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge regionale n. 25/1995;*
9. *Nell'ipotesi che il Soggetto Attuatore apponga soltanto la servitù di uso pubblico, il valore delle aree relative al sedime delle corrispondenti opere di urbanizzazione, sarà scomputato nella misura ridotta del 25 % del valore delle medesime aree.*

Art. 6
Enti ed Aziende di gestione dei pubblici servizi

1. *Il Soggetto Attuatore si obbliga a richiedere alle Società, Aziende ed Enti, che gestiscono i pubblici servizi di rete, le prescrizioni tecniche necessarie ad assicurare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione ed a conformarvisi.*
2. *I suddetti soggetti si intendono terzi rispetto al Comune di Ospedaletti, anche se partecipati o costituiti dallo stesso Comune.*

Art. 7
Esecuzione dei lavori e responsabilità relative.

1. *L'esecuzione delle opere di urbanizzazione è controllata dal competente Ufficio Tecnico del Comune di Ospedaletti, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità eventualmente competenti in materia. I funzionari ed i tecnici preposti ai*

corrispondenti Uffici hanno pertanto libero accesso ai cantieri. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.

2. *Le opere suddette sono soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore con la supervisione dei competenti Uffici comunali.*
3. *In ogni caso il Soggetto Attuatore, man leva il Comune di Ospedaletti da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.*

Art. 8
Destinazioni urbanistiche e norme tecniche di attuazione.

1. *La superficie dell'area è destinata agli usi specificati nello Strumento Urbanistico Attuativo di cui la presente Convenzione è parte integrante e sostanziale, secondo le disposizioni e le prescrizioni stabilite dallo stesso S.U.A., in generale e per ciascun Ambito di Intervento Organico, come puntualmente indicato nelle relative Norme Tecniche di Attuazione, cui si fa esplicito e formale rinvio ai fini qui disciplinati.*

Art. 9
Fasi di attuazione e termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

1. *Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai successivi Artt.15,17,18,19 e ad apporre, ove prescritto, la relativa servitù di uso pubblico o la cessione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione, nei termini indicati per ciascun Ambito di Intervento Organico nelle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A.*
2. *Le fasi di realizzazione dell'insediamento sono, invece, stabilite dal Soggetto Attuatore in rapporto alle esigenze di cantierizzazione delle opere, al fine di conferire la necessari flessibilità gestionale.*
3. *Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione possono essere richieste dal Comune di Ospedaletti in correlazione a particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.*

Art. 10
Garanzie.

1. *A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla presente Convenzione, lo stesso Soggetto si obbliga a consegnare al Comune di Ospedaletti, al momento del rilascio del/i permesso/i di costruire/D.I.A. relativo/i agli edifici previsti dallo S.U.A., idonea fidejussione di impresa di assicurazione, scelta dal soggetto attuatore, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.*
2. *L'importo della garanzia è commisurato al costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione così come definiti al precedente Art. 5.*
3. *Dette garanzie cauzionali possono essere ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere cui si riferiscono, secondo modalità da concordarsi con il Comune e sono svincolate, nel limite del 90 % (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono, entro 30 giorni dalla lettera indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.*
4. *Il restante 10% (diecipercento) è trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione ed antecedentemente, in caso di consegna anticipata, comunque non oltre la data rilascio del certificato di collaudo.*
5. *In tutti i contratti fideiussori assicurativi, di cui al presente articolo, deve essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 C.C. senza attendere la pronuncia del Giudice.*
6. *In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti possono essere incamerate, in tutto od in parte, senza formalità alcuna e previa diffida ad adempiere entro congruo termine, da notificarsi al Soggetto Attuatore da parte del Comune.*

Art. 11
Inadempienze.

1. *In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste nella presente Convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il Responsabile del Procedimento, previa diffida, può sospendere l'esecuzione dei lavori relativi all'ambito dell'intervento oggetto della presente convenzione, ovvero alle parti che si riterranno interessate dalle inadempienze.*
2. *Avvenuto l'adempimento, sono revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare.*

3. *Il Comune può inoltre chiedere, in danno al Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente Convenzione, previa formale diffida, nei seguenti casi:*
   a) *mancato rispetto dei termini fissati dal precedente Art. 9 per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati;*
   b) *esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità anche parziale dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;*
   c) *rifiuto ad apporre il vincolo di uso pubblico o alla cessione delle aree e delle opere nella medesima convenzione espressamente indicate;*
   d) *reiterati e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.*
4. *Per le violazioni o inadempimenti di entità minore, diversi da quelli sopra indicati e che non comportino la decadenza dei permessi di costruire/D.I.A., potrà essere determinata dal Comune, una somma a titolo di penale in via transativa per un ammontare tra l'uno ed il dieci per cento dell'importo delle opere eseguite, da determinarsi in relazione alla gravità della violazione o dell'inadempimento eseguito, fatte comunque salve le disposizioni in materia sanzionatoria per le violazioni della disciplina urbanistico edilizia, di cui al Titolo IV, Capo II del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*

Art. 12
Clausola compromissoria ed elezione di domicilio.

1. *Salvo quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di tutela giurisdizionale, tutte le contestazioni che potessero sorgere in ordine all'attuazione della presente Convenzione saranno decise di diritto, da un Collegio arbitrale presieduto da un Arbitro nominato dal Presidente del Tribunale di Sanremo, e composto da due arbitri ,nominati rispettivamente dal Comune di Ospedaletti e, unitariamente, dal Soggetto Attuatore, nel rispetto delle norme di cui agli artt. 810 e ss. c.p.c..*
2. *Il Collegio arbitrale osserverà nel procedimento le norme di cui all'art. 816 c.p.c. e seguenti ed il lodo come sopra pronunciato sarà impugnabile nei casi e con i mezzi previsti dall'art. 827 c.p.c..*
3. *In deroga alla pattuita clausola compromissoria, la Parte attrice avrà facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda nanti il Giudice competente a norma del codice di procedura civile. Analogamente, la parte convenuta nel giudizio arbitrale avrà facoltà di escludere la competenza degli Arbitri. A tal fine, entro sessanta giorni dalla notificazione della domanda di arbitrato sarà onere della Parte convenuta di notificare la propria determinazione all'altra Parte, la*

quale, ove intenda proseguire il giudizio, dovrà proporre domanda nanti il Giudice competente a norma del codice di procedura civile.

4. *Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio unitariamente in ....., via ..... Civico n.....*
5. *Le parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà affetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia previamente comunicata al Comune di Ospedaletti con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. Per espressa volontà della Parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.*

Art. 13
Trasferimento di immobili e/o di diritti d'uso, anche in concessione, a terzi.

1. *In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi, dei compendi immobiliari e/o dei relativi diritti d'uso, anche in concessione, compresi in ciascun Ambito di Intervento Organico oggetto della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.*

Art. 14
Trascrizione e spese.

La presente Convenzione, da sottoscriversi per ciascuno degli Ambiti di Intervento Organico ove prescritto dalla Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A., è integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del relativo Soggetto Attuatore, a norma dell'art. 18 della L.R. n. 24/1987, in quanto applicabile nella fattispecie.

1. *Essa ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui è prevista la cessione nelle convenzione stessa, nonché agli altri fini qui disciplinati.*
2. *Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti, sono a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.*
3. *Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore:*
   a) i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;

b) le spese di tutti gli atti di apposizione della servitù di uso pubblico previsti dalla convenzione e conseguenti.

Titolo II

Disposizioni specifiche per gli Ambiti di Intervento Organico nn°. 1 e 4.

Art. 15
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dell'A.I.O. n°. 1, Porto Turistico Parco e Marina di Baia Verde – Accesso e Viabilità Levante

1. *Sono a carico dell'A.I.O. n°. 1, in conformità a quanto ivi disposto nelle Norme tecniche di Attuazione dello S.U.A., le seguenti prestazioni pubbliche per opere di urbanizzazione primaria, secondaria, per l'allacciamento dello stesso Ambito ai pubblici servizi nonché per l'acquisizione delle aree a ciò necessarie, ove non già nella giuridica disponibilità del soggetto attuatore, anche in connessione con gli altri A.I.O. previsti dal Piano:*
   a) *Realizzazione del parco urbano di **3.259 mq** previsto all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere, escluse le attrezzature sportive, commerciali e culturali poste al suo interno e aperte al pubblico, ma in regime di gestione privata in favore del soggetto attuatore;*
   b) *Realizzazione della eli superficie di **907 mq** prevista all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere ma in regime di gestione privata in favore del soggetto attuatore;*
   c) *Realizzazione della passeggiata, dei percorsi pedonali e delle aree verdi attrezzate di **6.978 mq** previste all'interno dell'A.I.O. n. 1, con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere ma in regime di gestione privata in favore del soggetto attuatore;*
   d) *Realizzazione di parcheggi e relativa viabilità di accesso all'interno dell'A.I.O. n. 1, per un totale di **mq. 1.500** con apposizione del vincolo di uso pubblico sulle relative aree ed opere ma in regime di gestione privata in favore del soggetto attuatore;*
   e) *Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O. n. 1 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;*
   f) *Realizzazione della viabilità e della rotatoria di allacciamento dell'A.I.O. 1 alla via XX Settembre che resta vincolata all'uso pubblico e della porzione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza) compresa tra i limiti dell'A.I.O. n. 5 ed i*

limiti del successivo A.I.O. 6, compreso il raccordo, mediante progressivo abbassamento dell'ex rilevato ferroviario sino alla quota indicata dal Piano per la sistemazione della passeggiata pubblica nel tratto dell'A.I.O. n. 6 – Rilevato centrale. Nella parte sottostante l'area della proiezione della rotatoria di ingresso – di proprietà di Area 24 SpA - sarà realizzato, in posizione interrata alla quota +1,20 – secondo la specifica di cui alla Tav PD/PMBV/ 003.08-OTP luglio 2006 - un locale, al grezzo, con il relativo porticato antistante (insistente su area demaniale marittima) della superficie lorda complessiva di mq. 1034 circa da destinarsi alle attività dei vari servizi pubblici comunali. Il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore le aree non rientranti nella Concessione Demaniale Marittima dell'A.I.O. n. 1, mediante acquisizione in concessione demaniale marittima ed in forza dell'atto di intesa tra il Comune e la Società "Area 24" ;ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini sopra indicati, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; in questa ultima ipotesi il costo per l'acquisizione delle aree che eventualmente il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;

g) *Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza) prevista dal Piano nell'A.I.O. n. 3 – Rilevato di Ponente – zona FS1- per* ***8.000 mq****., secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano, la cui progettazione definitiva dovrà assumere a riferimento la progettazione preliminare redatta dal "Turner & Townsend Group" allegata all'Accordo di Pianificazione stipulato in data 19 ottobre 2004, e per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante acquisizione in forza dell'atto di intesa tra il Comune e la Società "Area 24" ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini sopra indicati, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; in quest'ultima ipotesi il costo per l'acquisizione delle aree che eventualmente il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*

h) *Realizzazione degli scavi, della strada di accesso, delle opere civili strutturali, dello spostamento delle apparecchiature elettroniche e dell'allaccio delle relative condotte di adduzione e scarico a mare relativi al nuovo depuratore comunale localizzato nell'A.I.O. n. 5 - Rilevato – Depuratore, nonché successiva realizzazione del corrispondente tratto della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) posta in superficie di 652 mq, secondo le indicazioni planimetriche del Piano per il predetto A.I.O. n. 5. Il*

Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, non rientranti nella Concessione Demaniale marittima dell'A.I.O. n. 1, mediante acquisizione in forza dell'atto di intesa tra il Comune e la Società "Area 24" ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini sopra indicati, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; in questa ultima ipotesi il costo per l'acquisizione delle aree che eventualmente il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;

i) *Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale del Rio Porrine, compreso nell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore – per* ***77,60 ml****.;*

j) *Realizzazione del punto di informazione turistica e area circostante sistemata a verde previsto dal Piano nell'A.I.O. n. 5 – Rilevato – Depuratore- per* ***394 mq****. Il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante acquisizione bonaria;in quest'ultima ipotesi il costo per l'acquisizione delle aree che eventualmente il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*

k) *Realizzazione, nella misura del 70% del relativo costo e solidalmente con il soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4, della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. n. 2-sub 2.1 – per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, mediante acquisizione in forza della Convenzione Attuativa dell' A.I.O. n. 4; ovvero, in caso di mancata sottoscrizione della stessanei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, il soggetto attuatore dell' A.I.O. n. 4 non abbia formalmente sottoscritto la rispettiva Convenzione Attuativa ed assunto a carico pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà del soggetto attuatore dell' A.I.O. n. 1 che ha, invece, sottoscritto la rispettiva Convenzione Attuativa, procedere alla realizzazione dell'intervento previsto nella sua globalità, fermo il proprio diritto di rivalsa nei confronti del soggetto attuatore del A.I.O. n. 4, per il quale non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;*

l) Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del tratto terminale del Rio Colmo, per la parte compresa nell'A.I.O. n. 1 per un tratto funzionale di ***22,10 ml****.;*

m) Realizzazione delle opere di sistemazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza), della rotatoria e del belvedere previsti dal Piano rispettivamente nell'A.I.O. n. 2 – sub 2.1 ***mq. 488*** *e nell'A.I.O. n. 2 – sub 2.2* ***mq. 1981****, secondo le indicazioni planimetriche previste dal Piano, la cui progettazione definitiva dovrà assumere a riferimento la progettazione preliminare redatta dal "Turner & Townsend Group" allegata all'Accordo di Pianificazione stipulato in data 19 ottobre 2004, per le quali il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, in parte mediante acquisizione in forza dell'atto di intesa con la Società "Area 24" ed in parte mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante acquisizione bonaria; in quest'ultima ipotesi il costo per l'acquisizione delle aree che eventualmente il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*

n) Realizzazione della sistemazione a parcheggi pubblici e della relativa viabilità di accesso, nella misura di ***675 mq****, previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 6 – porzione del rilevato centrale -, compreso l'intervento di abbassamento, nella sua totalità planimetrica corrispondente alla zona FS-2b dell'Accordo di Pianificazione stipulato in data 19 ottobre 2004, della quota attuale del rilevato ex ferroviario sino alla quota di progetto indicata negli elaborati grafici del Piano, a partire dal punto di confine con l'A.I.O. n. 5; per l'esecuzione di tale intervento il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore le relative aree, mediante acquisizione in forza dell'atto di intesa con la Società "Area 24" ovvero, in caso di mancata sottoscrizione nei termini ivi previsti, mediante applicazione delle procedure coattive, di cui all'art. 17 della L.R. 24/1987, o mediante acquisizione bonaria; in qusst'ulima ipotesi il costo per l'acquisizione delle aree che eventualmente il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.1;*

o) Realizzazione pro quota convenzionale (90%) in rapporto alle rispettive volumetrie urbanistiche previste dal Piano, con gli altri soggetti attuatori dell'A.I.O. n.4 (10%) , delle opere relative agli interventi previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 9; tali opere consistono nel risanamento idrogeologico della ex discarica comunale del Rio Porrine, nel riassetto idraulico dello stesso corso d'acqua sino al limite dell'A.I.O. n. 5 e nell'abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli interventi che i medesimi soggetti attuatori devono realizzare negli Ambiti 1-2-3-4-5-6; per la realizzazioni degli interventi di cui alla richiamata prima fase

dell'A.I.O. n. 9 il Comune di Ospedaletti provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, a partire dalla data di approvazione del Piano per le aree già di proprietà comunale ed entro il termine di 60 giorni dalla stessa data per la parte residua mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, in attuazione del relativo progetto di opere pubbliche contenuto nel presente Piano, utilizzando, a tal fine, le risorse economiche derivanti dalle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1e 4 nonché quelle eventualmente derivanti da risorse proprie dell'Ente o dalla costituzione di Società di scopo a capitale misto di cui alla D.C.C. n. 5 del 2/04/2003; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, non tutti i soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1e 4 abbiano sottoscritto le rispettive Convenzioni Attuative ed assunto a loro carico, pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà dei soggetti attuatori che hanno, invece, sottoscritto del rispettive Convenzioni Attuative, procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella loro globalità restando fermo il loro diritto di rivalsa nei confronti del/i soggetto/i attuatore/i degli Ambiti per i quali non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;

p) *Realizzazione delle sistemazioni di superficie dei belvedere pubblici,* ***mq. 2.043*** *su aree comprese nelle concessione demaniale marittima dell'A.I.O. n. 1, da collegarsi direttamente con la retrostante passeggiata pubblica ciclo pedonale carrabile (emergenza) ricompresa nell'A.I.O. n. 3, secondo le indicazioni planoaltimetriche previste dal Piano*

2. *L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, oggetto della progettazione definitiva contenuta nello S.U.A., è oggetto del prescritto assentimento edilizio da parte del Comune, ed eventualmente degli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.*
3. *Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per l'allacciamento dell'Ambito ai pubblici servizi, sono quelle che risultano rappresentate graficamente, quantificate e descritte negli elaborati di progetto dello S.U.A., nel cui contesto le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono, in caso di contrasto, sulle altre pertinenti elaborazioni.*
4. *Limitatamente alle opere di cui al precedente sub 1) lettere f), g),h),m), n), il soggetto attuatore dovrà conseguire il nullaosta della Soc. AREA 24 Spa da esprimere sul progetto definitivo, in quanto proprietaria del sedime ex FS.*

Art. 16
Imposizione di servitù di uso pubblico e cessione, degli impianti e dei manufatti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dell'A.I.O. n. 1.

1. *Il Soggetto Attuatore dell'A.I.O. n°. 1 si impegna, nei limiti della Concessione demaniale marittima ottenuta ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 509/1997, a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune di Ospedaletti, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, sulle aree, le opere e gli impianti realizzati e/o da realizzarsi a cura di altri soggetti attuatori dello S.U.A., all'interno dello stesso A.I.O. n°. 1, di cui alle lettere a), b), c), d),e),p) del precedente art. 15 e nei limiti ivi indicati, ricadenti in area demaniale e per tutta la durata della relativa Concessione.*
2. *Resta, quindi, inteso che, le aree, le opere e gli impianti come sopra gravate di servitù di uso pubblico, sono oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del soggetto attuatore e dei suoi successivi aventi causa, per tutto il periodo di validità della relativa Concessione demaniale marittima.*
3. *Le spese tecniche e quelle degli atti per la costituzione delle servitù di uso pubblico, sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa.*
4. *Parimenti a quanto indicato al precedente comma 2, la gestione degli spazi e dei servizi come sopra gravati da servitù di uso pubblico, sia al fine della loro pubblica fruizione che al fine della relativa sicurezza, è posta a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.° 1 e dei suoi successivi aventi causa, sulla base di appositi separati atti regolamentari con i quali il Soggetto Attuatore ne stabilisce, sentito il Comune, le modalità per la stessa gestione, senza, peraltro che lo stesso Soggetto possa pretendere alcunché dal Comune per lo svolgimento di tali attività.*
5. *Il soggetto attuatore dell'A.I.O. n°. 1 si impegna altresì alla cessione al Comune di Ospedaletti, una volta ottenuta la relativa disponibilità delle aree che devono essere messe a disposizione da parte del medesimo Comune, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, delle opere e gli impianti realizzati all'esterno dello stesso A.I.O. n. 1 di cui alle lettere f), g), h), i), j), k), l), m), n), o) del precedente art. 15.*
6. *Al fine di ottenere la disponibilità della aree indicate al precedente comma 5, il soggetto attuatore si impegna a versare al Comune di Ospedaletti, al momento della formale richiesta in tal senso, le somme necessarie per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi indicate, il cui valore non potrà, in ogni caso, essere superiore a quello di esproprio in quanto trattasi di aree inedificabili e destinate a servizi di pubblica urbanizzazione*

previsti dallo S.U.A., in applicazione del principio stabilito art. 12, comma 2, della L.R. 25/1995.

Art. 17
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dell'A.I.O. n°. 4, Zona Termini Ponente, e cessione al Comune di Aree.

1. *Sono a carico dell'A.I.O. n°. 4, in conformità a quanto ivi disposto nelle Norme tecniche di Attuazione dello S.U.A., le seguenti prestazioni pubbliche per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per l'allacciamento dello stesso Ambito ai pubblici servizi, nonché per la cessione di aree anche in connessione con le prestazioni poste a carico di altri A.I.O. previsti dal Piano:*
   a) *Realizzazione del fabbricato e delle relative sistemazioni della zona per servizi di interesse comune (punto di informazione turistica/vigilanza urbana) previsto nell'A.I.O. sub 2.1, per il quale il Comune provvede a mettere a disposizione del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4 le aree necessari, mediante applicazione delle procedure coattive ovvero mediante bonaria acquisizione; nell'ipotesi che tali interventi vengano direttamente realizzati dai soggetti proprietari delle relative aree, così come disposto al paragrafo "Funzioni specifiche previste" dell'A.I.O. sub 2.1, i soggetti attuatori dell'A.I.O. n. 4 si impegnano a monetizzare il corrispettivo del costo di realizzazione delle opere non realizzate di cui al presente punto, ferma restando in ogni caso la monetizzazione del valore delle aree e delle opere per gli standards urbanistici che non sono reperiti integralmente all'interno del medesimo Ambito, che il Comune destina alla realizzazione di opere di urbanizzazione, attrezzature ed impianti previsti dal Piano e non oggetto di specifiche pattuizioni a carico di soggetti attuatori privati;*
   b) *Realizzazione, nella misura del 30% del relativo costo e solidalmente con il soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1, della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. n. 2-sub 2.1, per la quale il Comune provvede a mettere a disposizione le aree necessarie e non rientranti nella disponibilità del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4, mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, ovvero in forza dell'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dai soggetti attuatori dell'intervento previsto al paragrafo "Funzioni specifiche previste" del predetto A.I.O. sub 2.1; il costo per l'acquisizione delle aree che il Comune deve mettere a disposizione nei termini sopra indicati è a carico del soggetto attuatore dell'A.I.O. n.4;*
   c) *Realizzazione delle opere per il riassetto idraulico e messa in sicurezza del Rio Colmo, sino ai limiti con l'A.I.O. n. 1, per un tratto funzionale di **117,20 ml**,*
   d) *Realizzazione pro quota,convenzionale (10%) in rapporto alle*

rispettive volumetrie urbanistiche previste dal Piano, con il soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 1,(10%) delle opere relative alla prima fase degli interventi previsti dal Piano nell'A.I.O. n. 9; tali opere consistono nel risanamento idrogeologico della ex discarica comunale del Rio Porrine, nel riassetto idraulico dello stesso corso d'acqua sino al limite dell'A.I.O. n. 5 e nell'abbancamento dei materiali di scavo provenienti prioritariamente dagli interventi che i medesimi soggetti attuatori devono realizzare negli Ambiti 1-2-3-4-5-6; per la realizzazioni degli interventi di cui alla richiamata prima fase dell'A.I.O. n. 9 il Comune di Ospedaletti provvede a mettere a disposizione le aree necessarie, a partire dalla data di approvazione del Piano per le aree già di proprietà comunale ed entro il termine di 60 giorni dalla stessa data per la parte residua mediante procedura coattiva o acquisizione bonaria, in attuazione del relativo progetto di opere pubbliche contenuto nel presente Piano, utilizzando, a tal fine, le risorse economiche derivanti dalle Convenzioni Attuative degli AA.II.OO. nn. 1 e 4 nonché quelle eventualmente derivanti da risorse proprie dell'Ente o dalla costituzione di Società di scopo a capitale misto di cui alla D.C.C. n. 5 del 2/04/2003 ; nell'ipotesi in cui, al momento della messa a disposizione da parte del Comune di Ospedaletti delle aree necessarie per la realizzazione degli interventi sopra indicati, non tutti i soggetti attuatori degli AA.II.OO. nn. 1 e 4 abbiano sottoscritto le rispettive Convenzioni Attuative ed assunto a loro carico, pro quota, le obbligazioni qui indicate, è facoltà dei soggetti attuatori che hanno, invece, sottoscritto del rispettive Convenzioni Attuative, procedere alla realizzazione degli interventi previsti nella loro globalità fermo restando il loro diritto di rivalsa nei confronti del/i soggetto/i attuatore/i degli Ambiti per i quali non è stata sottoscritta la rispettiva Convenzione Attuativa, ovvero del Comune in termini di corrispettiva riduzione delle obbligazioni qui elencate e sottoscritte nella pertinente Convenzione Attuativa;

e) Realizzazione di tutti gli impianti e le relative reti per l'urbanizzazione primaria all'interno dell'A.I.O.n. 4 e per l'allacciamento ai pubblici servizi;

f) Cessione al Comune delle aree necessarie per la realizzazione della nuova strada comunale prevista nell'A.I.O. sub 2.1 e rientranti nelle disponibilità del soggetto attuatore dell'A.I.O. n. 4.;

2. *L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che dovrà essere oggetto del prescritto assentimento edilizio da parte del Comune, è subordinata alla presentazione di una progettazione definitiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.*

3. *Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e per l'allacciamento dell'Ambito ai pubblici servizi, sono quelle che risultano rappresentate graficamente, quantificate e descritte negli elaborati di progetto dello S.U.A., nel cui contesto le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono, in caso di contrasto, sulle altre pertinenti elaborazioni.*

Titolo III

Disposizioni finali

Art. 18
Atto Unilaterale d'Obbligo per l'attuazione degli interventi ammessi nell'A.I.O. n°. 2, Sub Ambito 2.1, Rio Colmo – Rilevato – Accesso e Viabilità Ponente.

1. *I soggetti attuatori degli interventi ammessi dallo S.U.A., nell'ipotesi ed entro il termine indicato al paragrafo "Funzioni specifiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del sub Ambito 2.1, sono tenuti a sottoscrivere un apposito Atto Unilaterale d'Obbligo avente i contenuti di cui ai precedenti artt. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 della presente Convenzione, con il quale, nello specifico, si impegnano a cedere al Comune di Ospedaletti le aree necessarie alla realizzazione della viabilità pubblica e dalla zona di servizi di interesse comune previsti dallo S.U.A. nello stesso sub Ambito 2.1, nonché a realizzare le opere strutturali necessarie per la medesima viabilità pubblica, per la parte corrispondente ai parcheggi privati ivi ammessi alla condizione dianzi richiamata.*
2. *L'esecuzione delle predette opere private e di urbanizzazione, che dovrà essere oggetto del prescritto assentimento edilizio da parte del Comune, è subordinata alla presentazione di una progettazione definitiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.*

Art. 19
Atto Unilaterale d'Obbligo per l'attuazione degli interventi ammessi nell'A.I.O. n°. 2, Sub Ambito 2.2, Rilevato – Viabilità di Ponente/Confine comunale

1. *I soggetti attuatori degli interventi ammessi dallo S.U.A., nell'ipotesi ed entro il termine indicato al paragrafo "Funzioni specifiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del sub Ambito 2.2, sono tenuti a*

sottoscrivere un apposito Atto Unilaterale d'Obbligo avente i contenuti di cui ai precedenti artt. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 della presente Convenzione, con il quale, nello specifico, si impegnano a cedere al Comune di Ospedaletti le aree necessarie alla realizzazione della passeggiata pubblica ciclo pedonale, carrabile (emergenza), aree verdi attrezzate e di rispetto, belvedere pubblico e rotatoria carrabile (emergenza) previsti dallo S.U.A. nello stesso sub Ambito 2.2, nonché a realizzare le opere strutturali necessarie per la realizzazione dei parcheggi privati e della relativa viabilità di accesso da collocarsi al di sotto delle quote di superficie indicate dallo S.U.A. per le predette sistemazioni di pubblici servizi di urbanizzazione, secondo quanto disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo S.U.A.

2. *L'esecuzione delle predette opere private e di urbanizzazione, che dovrà essere oggetto del prescritto assentimento edilizio da parte del Comune, è subordinata alla presentazione di una progettazione definitiva, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore, ritenuta idonea dal Comune e/o dagli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria.*

oooooooooooooooo

R	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO BAIAVERDE - TABELLE CONTRIBUTO CONCESSORIO - SCOMPUTI	R	OTP

TARIFFE PER FUNZIONI Delibera C.C. n. 42 del 26/9/2003		SCOMPUTABILITA'			
€ 68,05	**TURISMO NON Convenzionato**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€ 51,04	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ 68,05
€ 117,05	**COMMERCIALE**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€ 87,79	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ 117,05
€ 43,55	**INDUSTRIA**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€ 43,55	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ 43,55
€ 43,55	**PARK DEPOSITI**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€ 43,55	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ 43,55
€ 81,66	**SERVIZI USO PRIVATO**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€ 81,66	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ 81,66
€ 9,07	**SERVIZI TURISTICI** Riduzione del 80% [1]	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€ 9,07	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ 9,07

Ai sensi dell'art. 9 comma 2° della L. 10/1977 le tariffe si riferiscono alla sola quota di incidenza delle opere di urbanizzazione escluso quindi la quota commisurata al costo di costruzione

AMBITO INTERVENTO ORGANICO n. 1

DESTINAZIONI D'USO FUNZIONI Art. 7 L.R. 25/1995 Art. 1 LR 28/1996		Localizzazione Funzioni Insediate	Superfici totali di riferimento	CALCOLO ONERI CONCESSORI					
				CONTRIBUTO CONCESSORIO TOTALE	QUOTA SEMPRE SCOMPUTABILE	QUOTA SCOMPUTABILE MASSIMA	DA VERSARE CON SCOMPUTO MINIMO	DA VERSARE CON SCOMPUTO MASSIMO	FUNZIONI LR 25/1995 LR 28/1996
Lettera **b)**	Turistico Ricettivo	Suite-Cabine marittime Reception	mq 13.313	€ 905.949,65	€ 679.462,24	€ 905.949,65	€ 226.487,41	€ -	TURISMO NORMALE
Lettera **g)**	Ristorazione Ricreativi Servizi	Ristorante Multisala-Kursaal Chioschi giardino-botanico e parco urbano	mq 1.030	€ 84.109,80	€ 84.109,80	€ 84.109,80	€ -	€ -	SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera **g)**	Stabilimenti Balneari Clubs nautici	Circolo Nautico Yachting Club	mq 1.400	€ 114.324,00	€ 114.324,00	€ 114.324,00	€ -	€ -	SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera **b)**		Cabine Balneari	mq 2.087	€ 142.020,35	€ 106.515,26	€ 142.020,35	€ 35.505,09	€ -	TURISMO NORMALE
Lettera **g)**	Auditorium Intrattenimento	Dancing-Arena del mare Bowling - Ludoteca Centro . Attività Sportive - Squasch	mq 3.270	€ 267.028,20	€ 267.028,20	€ 267.028,20	€ -	€ -	SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera **g)**	Capitaneria	Uffici-GuardiolaElisuperficie	mq 265	€ 21.639,90	€ 21.639,90	€ 21.639,90	€ -	€ -	SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera **g)**	Attività Commerciali piccola e media distribuzione	Reception marittima-Museo del Mare Osservatorio Pelagos-Serra botanica CE -TV-Centro Benessere	mq 3.046	€ 248.736,36	€ 248.736,36	€ 248.736,36	€ -	€ -	SERVIZI di USO PRIVATO
Lettera **c)**		Galleria Commerciale	mq 3.940	€ 461.177,00	€ 345.882,75	€ 461.177,00	€ 115.294,25	€ -	COMMERCIALE
Lettera **e)**	Cantieristica e Servizi	Cantiere nautico - Rimessaggio	mq 10.055	€ 437.895,25	€ 437.895,25	€ 437.895,25	€ -	€ -	INDUSTRIA ARTIGIANATO
Lettera **h)**	Servizi turistici Posti barca	Specchio acqueo Porto Marina di Baiaverde Porto delle Porrine	mq 18.850	€ 171.020,34	€ 171.020,34	€ 171.020,34	€ -	€ -	ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RELATIVI SERVIZI
		TOTALI	mq 57.256	€ **2.853.900,85**	€ **2.476.614,10**	€ **2.853.900,85**	€ **377.286,75**	€ -	

[1] La funzione SERVIZI TURISTICI è stata introdotta con LR 28/1996 successivamente alla originaria LR 25/1995

Il Comune di Ospedaletti quando ha deliberato l'aggiornamento (DCC n. 42 del 26/9/2003) **non ha adeguato la nuova funzione**

La tariffa applicata è pertanto quella ORIGINARIA della LR 28/1996 stabilita in £. 75.000/mq **adeguata con l'incremento ISTAT del 17,13%** indicata dal Comune di Ospedaletti nella D.C.C. n. 42 del 26/9/2003

La riduzione dell' **80%** applicata è quella definita nel procedimento concertativo concluso, per il nuovo Porto di Imperia

R	STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO BAIAVERDE - TABELLE CONTRIBUTO CONCESSORIO - SCOMPUTI	R	OTP

TARIFFE PER FUNZIONI	SCOMPUTABILITA'				
€ 137,32 **RESIDENZIALE**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€	**60,26**	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ **92,70**

AMBITO INTERVENTO ORGANICO 4

TARIFFE PER FUNZIONI	SCOMPUTABILITA'				
€ 137,32 **RESIDENZIALE**	**SEMPRE** Scomputabile al mq.	€	**60,26**	**MASSIMO** Scomputabile al mq.	€ **92,70**

DESTINAZIONI D'USO FUNZIONI Art. 7 L.R. 25/1995		**Localizzazione Funzioni Insediate**	**Superfici totali di riferimento**	**CALCOLO ONERI CONCESSORI**					
				CONTRIBUTO CONCESSORIO TOTALE	**QUOTA SEMPRE SCOMPUTABILE**	**QUOTA SCOMPUTABILE MASSIMA**	**DA VERSARE CON SCOMPUTO MINIMO**	**DA VERSARE CON SCOMPUTO MASSIMO**	
Lettera a)	Turistico Ricettivo	Ville Residenziali	**mq 1.262**	€ **173.266,26**	€ **76.028,77**	€ **116.967,34**	€ **97.237,48**	€ **56.298,92**	Funzione RESIDENZIALE

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 caratteizzante	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 TOTALE	DI CUI	Verde pubblico attrezzato Parcheggi Pubblici	Standards previsti dal SUA Tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento: 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		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 caratteizzante	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 TOTALE	DI CUI	Verde pubblico attrezzato	Parcheggi pubblici	Standards previsti dal SUA tipologia e collocazione negli Ambiti Organici di Intervento: 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