Comune di Boissano

Provincia di Savona

P.zza G. Govi n.1 tel. 0182/98010 - fax.0182/98487
Codice Fiscale 81001410091 - Partita I.V.A. 00416850097

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del 29-04-2015

OGGETTO : ASSENSO AL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO (PUO) PRESENTATO DAL SIG. MASSERIO GIOVANNI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' "CAVE DI BOISSANO S.R.L." RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE "TRZ", EX CAVA SEGIUNA', DEL VIGENTE PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) DEL COMUNE DI BOISSANO.-

L'anno **duemilaquindici**, addì **ventinove**, del mese di **aprile,** alle ore **18:30,** nella residenza Municipale del Comune di BOISSANO si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr. As.
Rita OLIVARI	**Sindaco**	**Presente**
Giovanna CALABRO'	**Vice Sindaco**	**Presente**
Daniela DE FALCO	**Consigliere**	**Presente**
Massimiliano GATTUSO	**Consigliere**	**Assente**
Giorgio ORSO	**Consigliere**	**Assente**
Pier Luigi PESCE	**Consigliere**	**Presente**
Gianni VOLPE	**Consigliere**	**Presente**
	Totale	Presenti 5 **Assenti 2**

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Dott. Vittorio Pizzo**

Il Signor **Daniela DE FALCO** nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che alle ore 18.55 rientra nella sala il cons. De Falco, riassumendo la Presidenza del consiglio, e che, pertanto, i consiglieri presenti sono 5;

VISTA l'istanza in data 18.07.2014, prot. 4785 presentata dal Sig. Masserio Giovanni legale rappresentante della societa' "Cave di Boissano s.r.l." , con la quale viene richiesta l'approvazione del Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) relativo al distretto di trasformazione "TRZ", ex cava Segiuna', del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);

VISTI gli elaborati progettuali, posti a corredo della domanda sopra menzionata, a firma dell'arch. Silvia Masserio di Loano composti da:

DOCUMENTO A - Progetto urbanistico architettonico.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
			TAVOLE DI INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
18/07/14	4785	A.0.0.1	Inquadramento territoriale estratto di p.t.c.p, p.r.g., c.t.r., catastale
18/07/14	4785	A.0.0.2	Inquadramento territoriale tavola dei vincoli – piani di bacino Varatella
18/07/14	4785		TAVOLE DI STATO ATTUALE
18/07/14	4785	A.0.1.1	Stato attuale - planimetria generale
18/07/14	4785	A.0.1.2	Stato attuale - sezioni generali A.A B.B
18/07/14	4785	A.0.1.3	Stato attuale - mappa catastale - lotti di proprieta'
18/07/14	4785		TAVOLE DI PROGETTO
18/07/14	4785	A.0.2.1	Progetto: planimetria generale – fase intermedia
18/07/14	4785	A.0.2.2	Progetto: sezioni generali A.A B.B – fase intermedia
18/07/14	4785	A.0.2.3	Progetto: planimetria generale – fase finale
18/07/14	4785	A.0.2.4	Progetto: sezioni generali A.A B.B – fase finale
18/07/14	4785	A.0.2.5	Progetto: piantumazioni e schema connessioni
18/07/14	4785	A.0.2.6	Progetto: planimetria delle coperture
18/07/14	4785	A.0.2.7	Progetto: planimetria quota +168.00
18/07/14	4785	A. 0.2.8	Progetto: planimetria quota +166.00
18/07/14	4785	A.0.2.9	Progetto: planimetria quota +163.00
18/07/14	4785	A.0.2.10	Progetto: planimetria quota +159.00 e +155.00
18/07/14	4785	A.0.2.11	Progetto: prospetti 1 -2 - 7
18/07/14	4785	A.0.2.12	Progetto: prospetti 3 – 4 – sezioni architettoniche A.A - B.B - C.C
18/07/14	4785	A.0.2.13	Progetto: prospetti 5 – 6 e sezione architettonica D.D
18/07/14	4785	A.0.2.14	Progetto: scatti di inserimento paesistico
18/07/14	4785	A.0.2.15	Progetto: dettagli architettonici
18/07/14	4785	A.0.2.16	Progetto: ipotesi raccordo con borgo Berruti
18/07/14	4785	A.0.2.17	Progetto: inquadramento urbanistico – ambiti, urbanizzazioni e proprietà
18/07/14	4785	A.0.2.18	Progetto: inquadramento urbanistico – zonizzazioni
18/07/14	4785	A.0.2.19	Progetto: inquadramento urbanistico – standards urbanistici
18/07/14	4785	A.0.2.20	Progetto: verifica superfici lorde e volumi lordi
18/07/14	4785	A.0.2.21	Progetto: verifica superficie agibile e superficie accessoria
18/07/14	4785	A.0.2.22	Progetto: schema impianti tecnologici
18/07/14	4785		TAVOLE DI RAFFRONTO
18/07/14	4785	A.0.3.1	Raffronto: planimetria di raffronto
18/07/14	4785	A.0.3.2	Raffronto: sezioni di raffronto
18/07/14	4785		ELABORATI DECRITTIVI
18/07/14	4785	A.1	Relazione tecnica illustrativa
18/07/14	4785	A.2	Documentazione fotografica

18/07/14	4785	A.3	Relazione paesaggistica
18/07/14	4785	A.4	Norme tecniche di attuazione
18/07/14	4785	A.5	Quadro economico
18/07/14	4785	A.5.1	Analisi economica per la messa in sicurezza del fronte dell'ex Cava Segiunà e la rinaturalizzazione del versante dell'ambito A
18/07/14	4785	A.5.2	Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione relative al PUO ripartite per sub ambiti di attuazione
18/07/14	4785	A.6	Convenzione

DOCUMENTO B - Progetto di riqualificazione geomorfologica e messa in sicurezza del fronte sud-ovest dell'ex cava Segiunà.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	B.1	Relazione tecnica delle fasi operative per la messa in sicurezza dell'ex cava Segiunà
18/07/14	4785	B.1.0	Planimetria stato iniziale - rilievo quotato - Fase operativa 0.
18/07/14	4785		Planimetria di progetto - Fasi operative 1 - 2 - 3.1 e 3.2.
18/07/14	4785	B.1.2	Planimetria di progetto - Fasi operative 3.3 e 3.4.
18/07/14	4785	B.1.3	Planimetria di progetto - Fasi operative 3.5 e 3.6.
18/07/14	4785	B.1.4	Planimetria di progetto - Fasi operative 4.1 - 4.2 e 5.
18/07/14	4785	B.1.5	Planimetria di progetto - Fase operativa 6.
18/07/14	4785	B.1.6	Sezioni stato attuale – progetto
18/07/14	4785	B.2	Relazione tecnica relativa al progetto preliminare rete acque di pioggia
18/07/14	4785	B.2.1	Planimetria di progetto con indicazione della rete di drenaggio e particolari costruttivi.

DOCUMENTO C - Relazione tecnica del modello geologico del tratto di versante connesso alle aree d'intervento.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	C.1	Carta geolitologico-strutturale e ubicazione indagini geognostiche e geofisiche
18/07/14	4785	C.2	Carta geomorfologica
18/07/14	4785	C.3	Carta idrogeologica
18/07/14	4785	C.4	Sezioni geologiche

DOCUMENTO D - Relazione tecnica del modello geotecnico del tratto di versante connesso alle aree d'intervento.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	D.1	Analisi di stabilità all'equilibrio limite lungo le sezioni di stato attuale/progetto
18/07/14	4785	D.2	Tabelle e diagrammi di sintesi delle analisi di pressione limite ed ammissibile sul terreno in fondazione e calcolo dei cedimenti.

DOCUMENTO E - Relazione tecnica delle attività di monitoraggio del tratto di versante in frana.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	E.1	Sintesi dei dati di monitoraggio ottico
18/07/14	4785	E.2	Diagramma e tabelle di sintesi delle letture inclinometriche
18/07/14	4785	E.3	Planimetria d'ubicazione reti di monitoraggio statico/ottico del dissesto

DOCUMENTO F - Studio di Incidenza

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	A	Elaborati di progetto
18/07/14	4785	B	Scheda rete natura 2000
18/07/14	4785	C	Check-list specie floristiche

		D	Documentazione fotografica.
		E	Rilievi fitosociologici

DOCUMENTO G - Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS

ATTESO che il Soggetto Attuatore è proprietario e/o ha la giuridica disponibilità in Comune di Boissano, delle seguenti aree censite al catasto al foglio 5 mappali 51, 52, 53, 54, 73, 74, 76, 100, 101, 102, 103, al foglio 6 mappali 141, 180, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 206, 207, 208, 358, 359 ed al foglio 7 mappali 739, 8 che rappresentano oltre il 75% del valore catastale degli immobili compresi all'interno dell'area TRZ – ex Cava Segiunà del PUC del Comune di Boissano, come meglio rappresentato nelle seguenti tabelle "A" e "B":

TABELLA "A"

CATASTO FABBRICATI								
Fg.	Map	Descrizione	Cat.	Consist.	Rendita Catastale	Proprietà e/o giuridica disponibilità	Imponibile Catastale	% Valore Catast
5	53	Fabbricato Rurale	C02	15,00	30,21	Cave di Boissano	3.172,05	
6	358	Fabbricato Urbano	C02	150,00	302,13	Cave di Boissano	31.723,65	
6	359	Fabbricato Urbano	C02	115,00	231,63	Cave di Boissano	24.321,15	
7	8	Autorimessa	C06	22,00	85,22	Cave di Boissano	8.948,10	
		TOTALE					68.164,95	100%

TABELLA "B"

CATASTO TERRENI								
Fg.	Map	Qualità	Clas	Superficie	Rendita Catast	Proprietà e/o giuridica disponibilità	Imponibile Catastale	% Valore Catast
5	51	Bosco Ceduo	1	7.240,00	1,87	Cave di Boissano	175,31	
	52	Bosco Ceduo	1	3.460,00	0,89	Cave di Boissano	83,44	
	54	Bosco Ceduo	1	3.830,00	0,99	Cave di Boissano	92,81	
	73	Bosco Ceduo	1	5.760,00	1,49	Cave di Boissano	139,69	
	74	Pascolo	3	1.990,00	0,82	Cave di Boissano	76,88	
	76	Pascolo	2	3.240,00	1,67	Cave di Boissano	156,56	
	100	Pascolo	1	4.320,00	3,35	Cave di Boissano	314,06	
	101	Pascolo	2	1.670,00	0,86	Cave di	80,63	

						Boissano		
	102	Pascolo	2	550,00	0,28	Cave di Boissano	26,25	
	103	Pascolo	2	730,00	0,38	Cave di Boissano	35,63	
6	141	Seminativo Arborato	3	260,00	1,81	Cave di Boissano	169,69	
	180	Uliveto	1	800,00	0,62	Cave di Boissano	58,13	
	191	Uliveto	3	3.110,00	5,62	Cave di Boissano	526,88	
	192	Fabbricato Rurale		220,00		Cave di Boissano	0,00	
	193	Pascolo	2	642,00	0,33	Cave di Boissano	30,94	
	194	Seminativo Irriguo Arborato	1	577,00	11,92	Cave di Boissano	1.117,50	
	195	Seminativo Irriguo Arborato	1	8,00	0,17	Cave di Boissano	15,94	
	196	Seminativo Irriguo Arborato	1	35,00	0,72	Cave di Boissano	67,50	
	197	Seminativo Arborato	2	840,00	7,38	Cave di Boissano	691,88	
	198	Seminativo Arborato	3	1.470,00	10,25	Cave di Boissano	960,94	
	199	Uliveto	2	810,00	2,51	Cave di Boissano	235,31	
	206	Uliveto	3	780,00	1,41	Cave di Boissano	132,19	
	207	Pascolo	1	620,00	0,48	Cave di Boissano	45,00	
	208	Uliveto	1	900,00	3,25	Cave di Boissano	304,69	
7	739	Semonativo arborato	3	47,00	0,33	Cave di Boissano	30,94	
		TOTALE		**43.909,00**			**5.568,75**	**96,86%**

DATO ATTO che in tale delineato distretto, oltre alle su menzionate aree in disponibilità del soggetto attuatore, residuano unicamente, a saturazione del distretto medesimo, degli appezzamenti di proprietà di codesta Civica Amministrazione censite a catasto al foglio 5 mappale 75 e al foglio 6 mappali 142 e177 come rappresentati nella successiva tabella "C":

TABELLA "C"

CATASTO TERRENI								
Fg	Map	Qualità	Clas	Superficie	Rendita Catasta	Proprietà	Imponibile Catastale	% Valore Catastale

5	75	Pascolo Cespugliato	U	2.130,00	0,55	Comune di Boissano	51,56	
6	142	Incolto Produttivo	U	1.040,00	0,05	Comune di Boissano	4,69	
6	177	Incolto Produttivo	U	25.656,00	1,33	Comune di Boissano	124,69	
		TOTALE		**28.826,00**			**180,94**	**3,14%**

RILEVATO che:

- i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati in proprietà e/o giuridica disponibilità del Soggetto Attuatore costituiscono un imponibile catastale pari a € 68.164,95 corrispondente al 100% del valore catastale totale;
- le aree censite al Catasto Terreni in proprietà e/o giuridica disponibilità del Soggetto Attuatore sommano a complessivi mq 43.909,00 e rappresentano un imponibile catastale pari a € 5.568,75 corrispondente al 96,86% del valore catastale totale;
- che le aree censite al Catasto Terreni di proprietà di codesta Civica Amministrazione sommano a complessivi mq 28.826,00 e rappresentano un imponibile catastale pari a € 180,94 corrispondente al 3,14% del valore catastale totale;
- che dette aree risultano meglio individuate nella tavola A.0.1.3 "STATO ATTUALE. Mappa catastale - lotti di proprietà" in scala 1:1000.

CONSIDERATO che il Comune di Boissano ha già più volte manifestato la disponibilità ad aderire all'iniziativa progettuale, in particolare nei termini di mettere nella piena e più ampia disponibilità del soggetto attuatore le aree di proprietà pubblica (sopra meglio individuate) affinché il medesimo attuatore possa intervenirvi al fine della loro messa in sicurezza e riqualificazione ambientale, così da divenire un ampio parco urbano di proprietà pubblica, anche a seguito delle cessioni di aree che a tal fine il soggetto attuatore si impegna a compiere. Più nello specifico, detto assenso è stato espressamente e specificatamente manifestato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 4 aprile 2007 (che fa seguito all'atto di interpello partecipato dall'odierno soggetto attuatore in data 20 marzo 2007, prot. n. 1831) e con la successiva deliberazione Giunta Comunale n. 92 del 21 ottobre 2008 con cui è stata approvata la proposta/dichiarazione di intenti presentata, in data 9 maggio 2007 dall'odierno soggetto attuatore, al fine di delineare e condividere i contenuti di massima dell'iniziativa progettuale che andava ad interessare le aree dell'ex cava Segiunà;

RILEVATO che:

- il P.U.O., si compone di due ambiti "A" e "B" e, prevede:
  - per l'ambito superiore "A" la messa in sicurezza del fronte con recupero ambientale dell'area attraverso il disgaggio delle parti pericolanti in roccia e l'esecuzione di una colmata in terre e rocce provenienti da scavi;
  - per l'ambito inferiore "B" la costruzione di mc 5.505 ca. di volume a destinazione residenziale ottenuti dal recupero dei volumi esistenti aumentati del 20%, così come previsto dal PUC, per complessivi mc 5.640. La destinazione prevista per i nuovi volumi fuori-terra è esclusivamente residenziale, gli interrati sono invece destinati ad autorimesse e/o locali accessori pertinenziali alle residenze. E' inoltre prevista la realizzazione di un'autorimessa interrata suddivisa in box prioritariamente destinati alla vendita ai proprietari di unità immobiliari ubicate nelle borgate limitrofe, nonché –successivamente- a chiunque ne manifesti comunque l'interesse;

- a servizio dei suddetti insediamenti il progetto di P.U.O. pone a carico del soggetto attuatore, l'esecuzione di opere di urbanizzazione funzionalmente connesse all'intervento ed in grado di migliorare la dotazione di servizi nella zona di località Berruti e Gaitte, così riassunte:

- Nuova accessibilità al nucleo Berruti, che oggi avviene attraverso l'innesto a gomito dalla viabilità principale pericoloso per la mancanza di visibilità e per raggio di sterzata insufficiente.
- Nuovo innesto con Via San Paolo che costituisce la strada a cornice, percorso storico e panoramico che oggi si innesta in curva con una stretta rampa a forte pendenza.

- Collegamento dell'attuale pista sterrata esistente con la previsione della nuova strada che dovrà essere realizzata per la sistemazione del fronte cava.
- Collegamento del nuovo percorso con la viabilità sterrate esistente a monte della cava, costituita dai percorsi storici di fruibilità della zona montana.
- Cessione e sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggi delle aree in prossimità del nucleo storico della superficie minima di mq 700.

- nel dettaglio l'intervento prevede:

Ambito A:

a) Parco urbano (aree verdi a parco e viabilità parco) 67.932 mq

b) Spazi pubblici (verde pubblico e parcheggi) 1.628 mq
(destinati a soddisfare lo standard ex DM 1444/68, art. 4, derivante dall'insediamento previsto nel comparto B, con una superficie minima richiesta pari a 1.170 mq)

Ambito B:

1. Aree a verde attrezzato - parcheggi e verde di rispetto: 769 mq
(NdA del PUC art. 24.3 comma 4, superficie minima richiesta 700 mq)
2. Parcheggi pubblici e ad uso pubblico con verde di rispetto: 626 mq
(NdA del PUC art. 24.3 comma 5, superficie minima richiesta 500 mq)
3. Viabilità pubblica
4. Marciapiedi pubblici
5. Percorsi e spazi pedonali ad uso pubblico

- per una migliore comprensione dei dati sopra indicati si rimanda alla visione delle tavole A.0.2.18 "Inquadramento urbanistico – Zonizzazioni" e A.0.2.19 "Inquadramento urbanistico – Standards urbanistici", evidenziando inoltre che le indicazioni metriche sono da intendere come puramente indicative poiché calcolate sulla base del rilievo eseguito precedentemente alla data di elaborazione del PUO e che pertanto le stesse potranno variare in aumento o in diminuzione poiché l'esecuzione di rilievi sull'area stessa ha evidenziato l'esistenza di modeste discrasie fra la reale consistenza di questa e la sua rappresentazione negli elaborati del PUC e della mappa catastale, pur garantendo comunque l'osservanza ed il rispetto delle quantità minime richieste dalla legge, dai regolamenti e dal PUC;

TENUTO CONTO che:
- i costi per l'esecuzione delle opere necessarie alla messa in sicurezza del fronte ed alla rinaturalizzazione del versante dell'ambito A, previste negli elaborati progettuali (documento B) sono a completo carico del Soggetto Attuatore (o dell'operatore economico che in nome e per conto del soggetto attuatore stesso gestirà) che andrà a compensarli con i proventi ricavati dall'attività di ricevimento ed abbancamento di terre e rocce da scavo necessarie per la realizzazione della colmata.
- l'analisi economica ha tenuto conto dei costi relativi agli oneri professionali dei tecnici incaricati, delle spese affrontate per l'esecuzione di sondaggi e monitoraggi propedeutici al progetto definitivo, dei costi per la realizzazione della colmata e dei costi di gestione della stessa.
- parte delle sopra citate voci di spesa sono state già sostenute, altre sono state preventivate.
- l'analisi economica termina con la previsione dei ricavi che si basa sull'attuale prezzo di mercato (€/mc di terra incamerata) che a seconda delle quantità può subire delle variazioni, pertanto è stata considerata una forbice di valori;
- le opere di urbanizzazione elencate nel computo metrico allegato al progetto, sono state suddivise per gli ambiti di intervento, e distinte tra opere di interesse ed opere di interesse esclusivo.

ATTESO che i vincoli territoriale che ricadono sull'area di intervento vengono così riassunti:

1) PTCP

L'area di intervento viene ricompresa rispettivamente nelle zone:

- TRZ per l'assetto insediativo
- TRZ per l'assetto geomorfologico
- BCT-TRZ-BAT PRT-TRZ-BAT COL-ISS-MA per l'assetto vegetazionale

2) Piano di Bacino Varatella

All'interno ed in prossimità dell'area del PUO non ci sono corsi d'acqua aventi significativa rilevanza idraulica.
L'area di intervento ricade in zona PG3B, area di suscettività alta, non di frane quiescenti.
Nel rispetto delle norme specifiche di piano, il progetto viene corredato da indagini geologiche di maggior dettaglio contenute all'interno dello studio geologico (Documenti "C", "D" ed "E" allegati al progetto)

3) Vincolo Paesistico Ambientale
L'area in oggetto risulta sottoposta a vincolo paesistico ambientale (D.Lgs. 42/04, art. 136), in quanto "sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica."
L'approfondimento degli aspetti paesistico ambientali è sviluppato all'interno della Relazione Paesaggistica (Documento "A.2" allegato al progetto).

4) SIC
L'area ricade all'interno del SIC (Sito d'Importanza Comunitaria) "Monte Ravinet-Rocca Berbena" (IT1324011), scheda N.45.
Il progetto è stato sottoposto ad una accurato studio di incidenza eseguito da specialisti del settore le cui valutazioni sono contenute all'interno della Relazione di Incidenza (Documento progettuale "F" allegato).

5) Vincolo Idrogeologico
L'area ricade in zona sottoposta all'esercizio delle funzioni in Materia di Vincolo Idrogeologico, di cui alla L.R. 22/1/99 n° 04. e s.m.i., svolte direttamente dal Comune di Toirano, ai sensi della L.R. 12/04/11 n° 07;

6) Area carsica
Parte dell'intervento ricade in area Carsica – Monte Carmo di Loano – SV24, di cui alla l.r. 3 aprile 1990 n. 14 -

7) Verifica di assoggetabilità alla VAS
Poiché il PUC vigente non è stato sottoposto a VAS e l'area di intervento ricade all'interno di un SIC (Sito d'Importanza Comunitaria) "Monte Ravinet-Rocca Berbena" (IT1324011), scheda N.45, in base alla LR 32/2012, il PUO è sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, il Rapporto Preliminare, (Documento "G" allegato al progetto).

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. 32/2012, il Rapporto preliminare della VAS costituisce elaborato tecnico istruttorio e deve essere trasmesso all'Autorità competente, nel caso di specie alla Regione, previa determinazione dell'organo esecutivo dell'Ente procedente;

PRESO ATTO che in merito alle previsioni relative all'adempimento di ulteriori obblighi –Rispetto della L.R. n. 38/2007 e ss.mm.ii. il soggetto attuatore si impegna (come previsto dalla Convenzione urbanistica, art. 9 bis) ad assolvere agli obblighi che ne discendono dalla citata normativa, riservandosi di definirli compiutamente e specificatamente di concerto con la civica Amministrazione e conformemente alla normativa che dovesse essere vigente all'epoca- antecedentemente al rilascio del primo titolo edilizio relativo all'ambito B (o pertinente sub-ambito, escluso il sub-ambito B1 che come tale non deve concorrere all'assolvimento di detto obbligo), provvedendo a soddisfare la prestazione richiesta dalla legge non andando ad interessare l'insediamento previsto all'interno del perimetro di PUO, e quindi accedendo o alla monetizzazione per equivalente della prestazione, o assolvendo all'obbligo comunque in opere che rispondano alle altre modalità contemplate dalla stessa legislazione regionale qui richiamata;

TENUTO CONTO che in preparazione del progetto di PUO la proposta preventiva stessa, è stata sottoposta all'esame della conferenza dei servizi preliminare, convocata ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/1990, e che gli enti partecipanti nella seduta deliberante del 10/12/2010 hanno formulato valutazioni e osservazioni, recepite in sede di stesura definitiva del Piano Urbanistico Operativo;

VISTO il parere favorevole, fornito sulla pratica edilizia di che trattasi, dalla Commissione Edilizia nella

seduta del 03.11.2014, così reso: *"La C.E. esaminata la proposta di P.U.O., rileva quanto segue:*
- per quanto concerne la soluzione progettuale proposta per il recupero delle volumetrie esistenti, si ritiene conforme alle indicazioni contenute nel P.U.C., in merito all'impianto urbanistico adottato;
- per quanto concerne gli aspetti di dettaglio, relativi all'uso di materiali, di specifici elementi costruttivi, si rimanda al parere fornito dalla Commissione Locale per il Paesaggio.
In merito al monitoraggio statico del versante previsto nella relazione progettuale, si richiede un piano pluriennale di monitoraggio particolareggiato che prenda in considerazione sia la fase esecutiva, sia il periodo successivo alla fine lavori, indicandone la tipologia e la tempistica prevista. Tale piano di monitoraggio dovrà tenere conto sia del monitoraggio del versante roccioso, anche mediante ispezioni periodiche dei fronti rocciosi, sia della colmatura in progetto. Dovrà altresì prevedersi la periodica manutenzione del sistema di regimentazione delle acque superficiali previsto a monte dell'insediamento residenziale.
Per quanto sopra la C.E. esprime parere favorevole vincolato alle prescrizioni sopra riportate".

VISTO il parere favorevole pronunciato sulla pratica edilizia in argomento, dalla Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 03.11.2014, così espresso: *"La C.L.P. esprime parere di competenza favorevole in quanto trattasi di un intervento migliorativo a livello ambientale, rappresentato dalla messa in sicurezza di una ex cava dismessa. In merito alla tipologia degli insediamenti abitativi si richiede che in fase di progettazione esecutiva vengano recepite le seguenti indicazioni:*

- *coperture: si richiede l'utilizzo di due tipologie, copertura piana ed a due falde*
- *porticati – logge: si richiede di utilizzare un solo tipo tra quelli proposti (arco piatto).*

In merito alle urbanizzazioni e suoli pubblici si prescrive che nelle aree di verde attrezzato, parcheggio pubblico dovranno essere usati materiali tradizionali in luogo degli elementi prefabbricati (autobloccanti); altresì nella predisposizione del progetto di sistemazione aree esterne (aree verdi – parcheggio) dovrà essere prevista una adeguata ed equilibrata scelta tra essenze arboree e arbustive. In ultimo per un minor impatto ambientale, si prescrive che i muri di sostegno dovranno avere un'altezza massima di mt. 2,50. In merito alla copertura dei posti auto, in sede esecutiva, si richiede che venga prevista una soluzione più leggera e riferita a tipologia tradizionale".

PRESO ATTO della documentazione integrativa trasmessa dal richiedente in data 05.12.2014, prot. 7939 con la quale è stato adeguato il progetto di PUO alle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione Locale per il Paesaggio, ed in particolare agli elaborati:

- Tavola B1 "Relazione tecnica delle fasi operative per la messa in sicurezza" mediante l'inserimento del punto "Piano di monitoraggio", ricompreso all'interno della fase "C";
- Elaborato A1 "Relazione tecnica illustrativa" facente parte del "Documento A: progetto urbanistico architettonico" mediante la sostituzione del contenuto del capitolo 3 "caratteristiche costruttive";

RILEVATO che per l'attuazione del suddetto intervento edilizio è necessaria l'espressione di più pareri e/o nulla-osta di altre Amministrazioni Pubbliche;

RITENUTO opportuno un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel medesimo procedimento amministrativo;

TENUTO CONTO delle procedure volte all'efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa;

VISTO che ricorrono le condizioni per poter aderire a quanto disposto dall'art. 59 comma 1 della Legge Regionale n. 36 del 04.09.1997 (conferenza dei servizi) e ss. mm. e ii.;

RITENUTO altresì di stabilire in giorni 15 il termine per il deposito degli atti così come stabilito dall'art. 59 lett. b) della citata Legge Regionale 36/97;

RITENUTO l'intervento di che trattasi meritevole di approvazione sulla base delle considerazioni sopra espresse;

UDITA la relazione del Sindaco;

VISTA la Legge Regionale 04.09.1997 n. 36 e s. m. e i.;

VISTA la legge Regionale 06.06.2008, n. 16;

VISTA la Legge Regionale 10.08.2012, n. 32

VISTA la Legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss. mm . e ii.;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

PREVIA votazione unanime e favorevole resa da n. 5 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1) **DI ESPRIMERE** il preventivo assenso al progetto urbanistico operativo (PUO) presentato dal sig. Masserio Giovanni legale rappresentante della societa' "Cave di Boissano s.r.l.", relativo al distretto di trasformazione "TRZ", ex cava Segiuna', del vigente piano urbanistico comunale (PUC) del comune di Boissano come in premessa meglio specificato;

2) **DI APPROVARE** gli elaborati di progetto a firma dell'arch. Silvia Masserio di Loano, e costituiti da:
DOCUMENTO A - Progetto urbanistico architettonico.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
			TAVOLE DI INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
18/07/14	4785	A.0.0.1	Inquadramento territoriale estratto di p.t.c.p, p.r.g., c.t.r., catastale
18/07/14	4785	A.0.0.2	Inquadramento territoriale tavola dei vincoli – piani di bacino Varatella
18/07/14	4785		TAVOLE DI STATO ATTUALE
18/07/14	4785	A.0.1.1	Stato attuale - planimetria generale
18/07/14	4785	A.0.1.2	Stato attuale - sezioni generali A.A B.B
18/07/14	4785	A.0.1.3	Stato attuale - mappa catastale - lotti di proprieta'
18/07/14	4785		TAVOLE DI PROGETTO
18/07/14	4785	A.0.2.1	Progetto: planimetria generale – fase intermedia
18/07/14	4785	A.0.2.2	Progetto: sezioni generali A.A B.B – fase intermedia
18/07/14	4785	A.0.2.3	Progetto: planimetria generale – fase finale
18/07/14	4785	A.0.2.4	Progetto: sezioni generali A.A B.B – fase finale
18/07/14	4785	A.0.2.5	Progetto: piantumazioni e schema connessioni
18/07/14	4785	A.0.2.6	Progetto: planimetria delle coperture
18/07/14	4785	A.0.2.7	Progetto: planimetria quota +168.00
18/07/14	4785	A. 0.2.8	Progetto: planimetria quota +166.00
18/07/14	4785	A.0.2.9	Progetto: planimetria quota +163.00
18/07/14	4785	A.0.2.10	Progetto: planimetria quota +159.00 e +155.00
18/07/14	4785	A.0.2.11	Progetto: prospetti 1 -2 - 7
18/07/14	4785	A.0.2.12	Progetto: prospetti 3 – 4 – sezioni architettoniche A.A - B.B - C.C
18/07/14	4785	A.0.2.13	Progetto: prospetti 5 – 6 e sezione architettonica D.D
18/07/14	4785	A.0.2.14	Progetto: scatti di inserimento paesistico
18/07/14	4785	A.0.2.15	Progetto: dettagli architettonici
18/07/14	4785	A.0.2.16	Progetto: ipotesi raccordo con borgo Berruti
18/07/14	4785	A.0.2.17	Progetto: inquadramento urbanistico – ambiti, urbanizzazioni e proprietà
18/07/14	4785	A.0.2.18	Progetto: inquadramento urbanistico – zonizzazioni
18/07/14	4785	A.0.2.19	Progetto: inquadramento urbanistico – standards urbanistici
18/07/14	4785	A.0.2.20	Progetto: verifica superfici lorde e volumi lordi
18/07/14	4785	A.0.2.21	Progetto: verifica superficie agibile e superficie accessoria

18/07/14	4785	A.0.2.22	Progetto: schema impianti tecnologici
18/07/14	4785		TAVOLE DI RAFFRONTO
18/07/14	4785	A.0.3.1	Raffronto: planimetria di raffronto
18/07/14	4785	A.0.3.2	Raffronto: sezioni di raffronto
18/07/14	4785		ELABORATI DECRITTIVI
18/07/14	4785	A.1	Relazione tecnica illustrativa aggiornata con le prescrizioni dettate dalla CEC e CLP
18/07/14	4785	A.2	Documentazione fotografica
18/07/14	4785	A.3	Relazione paesaggistica
18/07/14	4785	A.4	Norme tecniche di attuazione
18/07/14	4785	A.5	Quadro economico
18/07/14	4785	A.5.1	Analisi economica per la messa in sicurezza del fronte dell'ex Cava Segiunà e la rinaturalizzazione del versante dell'ambito A
18/07/14	4785	A.5.2	Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione relative al PUO ripartite per sub ambiti di attuazione
18/07/14	4785	A.6	Convenzione

DOCUMENTO B - Progetto di riqualificazione geomorfologica e messa in sicurezza del fronte sud-ovest dell'ex cava Segiunà.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	B.1	Relazione tecnica delle fasi operative per la messa in sicurezza dell'ex cava Segiunà – aggiornata con le prescrizioni dettate dalla CEC e CLP
18/07/14	4785	B.1.0	Planimetria stato iniziale - rilievo quotato - Fase operativa 0.
18/07/14	4785		Planimetria di progetto - Fasi operative 1 - 2 - 3.1 e 3.2.
18/07/14	4785	B.1.2	Planimetria di progetto - Fasi operative 3.3 e 3.4.
18/07/14	4785	B.1.3	Planimetria di progetto - Fasi operative 3.5 e 3.6.
18/07/14	4785	B.1.4	Planimetria di progetto - Fasi operative 4.1 - 4.2 e 5.
18/07/14	4785	B.1.5	Planimetria di progetto - Fase operativa 6.
18/07/14	4785	B.1.6	Sezioni stato attuale – progetto
18/07/14	4785	B.2	Relazione tecnica relativa al progetto preliminare rete acque di pioggia
18/07/14	4785	B.2.1	Planimetria di progetto con indicazione della rete di drenaggio e particolari costruttivi.

DOCUMENTO C - Relazione tecnica del modello geologico del tratto di versante connesso alle aree d'intervento.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	C.1	Carta geolitologico-strutturale e ubicazione indagini geognostiche e geofisiche
18/07/14	4785	C.2	Carta geomorfologica
18/07/14	4785	C.3	Carta idrogeologica
18/07/14	4785	C.4	Sezioni geologiche

DOCUMENTO D - Relazione tecnica del modello geotecnico del tratto di versante connesso alle aree d'intervento.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	D.1	Analisi di stabilità all'equilibrio limite lungo le sezioni di stato attuale/progetto
18/07/14	4785	D.2	Tabelle e diagrammi di sintesi delle analisi di pressione limite ed ammissibile sul terreno in fondazione e calcolo dei cedimenti.

DOCUMENTO E - Relazione tecnica delle attività di monitoraggio del tratto di versante in frana.

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	E.1	Sintesi dei dati di monitoraggio ottico

18/07/14	4785	E.2	Diagramma e tabelle di sintesi delle letture inclinometriche
18/07/14	4785	E.3	Planimetria d'ubicazione reti di monitoraggio statico/ottico del dissesto

DOCUMENTO F - Studio di Incidenza

DATA	PROT.	TAV.	TITOLO ELABORATO
18/07/14	4785	A	Elaborati di progetto
18/07/14	4785	B	Scheda rete natura 2000
18/07/14	4785	C	Check-list specie floristiche
		D	Documentazione fotografica.
		E	Rilievi fitosociologici

DOCUMENTO G - Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS

3) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione delle nuove opere di urbanizzazione da compiersi come documento allegato sotto la lettera "A" dando atto che lo stesso è il medesimo che risulta comunque approvato al precedente punto 2, all. "A.6";

4) **DI PRENDERE ATTO** della documentazione costituita dal Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS (Documento "G" del progetto) ai fini dell'adempimento previsto dall'art. 8, comma 1 della Legge Regionale 10/08/2012, n. 32;

5) **DI DARE IMPULSO** per l'attuazione di quanto previsto dall'art. 59 comma 1 (Conferenza dei Servizi) della Legge Regionale 36/97 in relazione alla pratica in argomento;

6) **DI FISSARE** in giorni 15 il termine per il deposito degli atti così come stabilito dall'art. 59 lett. b) della citata Legge Regionale 36/97;

7) **DI DEMANDARE** ai Funzionari Responsabili dell'Ufficio Tecnico Comunale i provvedimenti consequenziali alla predetta adozione;

8) **DI DICHIARARE**, mediante separata, unanime e favorevole votazione, resa nelle forme di legge da n. 5 consiglieri presenti e votanti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

****

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to Daniela DE FALCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Vittorio Dott. Pizzo

Si esprime parere, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:
Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Alberto Dellisola

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art.124 D.Lgs.267/00)

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato pubblicato il giorno 22/05/2015 all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 c.1 del D.lgs 267/2000
Boissano, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Vittorio Dott. Pizzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art.134 comma 3 D.Lgs.267/00)

Divenuta esecutiva in data

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000 in quanto trascorso il decimo giorno di pubblicazione.

Boissano, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Vittorio Dott. Pizzo

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Boissano lì 22/05/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
(PIZZO DOTT. VITTORIO)

COMUNE DI BOISSANO

Provincia di Savona – Regione Liguria

RECUPERO AMBIENTALE – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE TRZ - EX CAVA SEGIUNA'

DOCUMENTO A

Progetto Urbanistico Architettonico

elaborato: **A.6 – Convenzione.**

committente: **Cave di Boissano S.r.l.**
Via delle Ginestre 80 Boissano (SV)

progettisti: **arch. Silvia Masserio**
collab. arch. Simona Maggi
Corso Europa 7b Loano (SV)

vers. Def. Dep.

CONVENZIONE URBANISTICA

ex art. 50 L.R. n. 36/1997 accedente al –e per l'esecuzione del– Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo alla zona "TRZ" del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Boissano (SV),

tra

il Comune di Boissano (nel prosieguo: "Comune"), in persona di ....., a quanto infra autorizzato in forza della deliberazione .....

e

la società Cave di Boissano S.r.l. con sede a Boissano (SV), inVia delle Ginestre, civico n. 80, iscritta al Registro imprese della provincia di Savona al n. SV 056-3445 ed alla Camera di Commercio Registro ditte al n. 42132, codice fiscale - partita I.V.A. 00111670097 e contestualmente il suo Amministratore Unico e Legale Rappresentante arch. Gianni Masserio (c.f.: MSS GNN 40D01 A734C), nato a Beinasco (TO), il 1° aprile 1940, residente a Loano (SV) in Corso Europa n. 46/25, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri a lui attribuiti dallo statuto sociale; Soggetto in prosieguo del presente atto denominato semplicemente "Soggetto Attuatore".

PREMESSO

a) che il vigente PUC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 15.03.2007, individua un Distretto di Trasformazione denominato TRZ – ex cava Segiunà, per la cui attuazione è stabilito il ricorso ad apposito PUO (cfr. art. 24 N.d.A.);

b) che il PUO, attuabile per ambiti separati, prevede:

1 - *Ricomposizione del fronte cava tramite colmata di inerti, e sistemazione a parco delle aree così ottenute.*

2 - *Recupero dei volumi esistenti di mc 4700 con un aumento del 20% per un totale di mc 5640; il recupero può avvenire solo con la demolizione e ricostruzione dei volumi con tipologia a nucleo sul piazzale dell'ex cava.*

3 - *Opere varie:*

a) Nuova accessibilità al nucleo Berruti, che oggi avviene attraverso l'innesto a gomito dalla viabilità principale pericoloso per la mancanza di visibilità e per raggio di sterzata insufficiente.

b) Nuovo innesto con Via San Paolo che costituisce la strada a cornice, percorso storico e panoramico che oggi si innesta in curva con una stretta rampa a forte pendenza.

c) Collegamento dell'attuale pista sterrata esistente con la previsione della nuova strada che dovrà essere realizzata per la sistemazione del fronte cava.

d) Collegamento del nuovo percorso con la viabilità sterrata esistente a monte della cava, costituita dai percorsi storici di fruibilità della zona montana.

4 - *Cessione e sistemazione a verde attrezzato ed a parcheggi delle aree in prossimità del nucleo storico della superficie minima di mq 700.*

5 - *In aggiunta alla previsione della dotazione di parcheggi privati minima, in misura di cui alla legge 122/89 e succ. mod. dovrà essere prevista nelle aree di pertinenza dei nuovi edifici un'area minima destinata a parcheggio di uso pubblico di mq 500.*

c) che il PUO è composto dai seguenti documenti costituiti da elaborati grafici e descrittivi da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione:

DOCUMENTO A - **Progetto urbanistico architettonico.**

Elaborati grafici A.0*: Tavole di inquadramento cartografico.
Tavole di stato attuale.
Tavole di progetto.
Tavole di raffronto.
*(*vedi sotto elenco allegato)*

Elaborati descrittivi :
A.1 Relazione tecnica illustrativa.
A.2 Documentazione fotografica.
A.3 Relazione paesaggistica.
A.4 Norme tecniche di attuazione.
A.5 Quadro economico:
A.5.1 Analisi economica per la messa in sicurezza del fronte dell'ex Cava Segiunà e la rinaturalizzazione del versante dell'ambito A.
A.5.2 Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione relative al PUO ripartite per sub ambiti di attuazione.
A.6 Convenzione.

DOCUMENTO B - **Progetto di riqualificazione geomorfologica e messa in sicurezza del fronte sud-ovest dell'ex cava Segiunà.**

Elaborati descrittivi: **B.1** Relazione tecnica delle fasi operative per la messa in sicurezza dell'ex cava Segiunà.

Elaborati grafici:
Tav B.1.0 Planimetria stato iniziale - rilievo quotato - Fase operativa 0.
Tav B.1.1 Planimetria di progetto - Fasi operative 1 - 2 - 3.1 e 3.2.
Tav B.1.2 Planimetria di progetto - Fasi operative 3.3 e 3.4.
Tav B.1.3 Planimetria di progetto - Fasi operative 3.5 e 3.6.
Tav B.1.4 Planimetria di progetto - Fasi operative 4.1 - 4.2 e 5.
Tav B.1.5 Planimetria di progetto - Fase operativa 6.
Tav B.1.6 Sezioni stato attuale – progetto.

Elaborati descrittivi: **B.2** Relazione tecnica relativa al progetto preliminare rete acque di pioggia.
Elaborati grafici: **Tav B.2** – Planimetria di progetto con indicazione della rete di drenaggio e particolari costruttivi.

DOCUMENTO C - **Relazione tecnica del modello geologico del tratto di versante connesso alle aree d'intervento.**

elaborati grafici:
Tav C.1 – Carta geolitologico-strutturale ed ubicazione indagini geognostiche e geofisiche.
Tav C.2 – Carta geomorfologica.
Tav C.3 – Carta idrogeologica.
Tav C.4 – Sezioni geologiche.

DOCUMENTO D - **Relazione tecnica del modello geotecnico del tratto di versante connesso alle aree d'intervento.**

elaborati grafici:
D.1 – Analisi di stabilità all'equilibrio limite lungo le sezioni di stato attuale/progetto.
D.2 – Tabelle e diagrammi di sintesi delle analisi di pressione limite ed ammissibile sul terreno in fondazione e calcolo dei cedimenti.

DOCUMENTO E - **Relazione tecnica delle attività di monitoraggio del tratto di versante in frana.**

elaborati grafici:
E.1 – Sintesi dei dati di monitoraggio ottico.
E.2 – Diagramma e tabelle di sintesi delle letture inclinometriche.
Tav E.3 – Planimetria d'ubicazione reti di monitoraggio statico/ottico del dissesto.

DOCUMENTO F - **Studio di Incidenza.**

allegati:
A – Elaborati di progetto.
B – Scheda rete natura 2000.
C – Check-list specie floristiche.
D – Documentazione fotografica.
E – Rilievi fitosociologici.

DOCUMENTO G - **Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS.**

*DOCUMENTO A.0

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL PROGETTO URBANISTICO ARCHITETTONICO

tavola	titolo elaborato	scala (formato)
	TAVOLE DI INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO	
A.0.0.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE ESTRATTO DI P.T.C.P, P.R.G., C.T.R., CATASTALE	VARIE (A1)
A.0.0.2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE TAVOLA DEI VINCOLI – PIANI DI BACINO VARATELLA	VARIE (A1)
	TAVOLE DI STATO ATTUALE	
A.0.1.1	STATO ATTUALE PLANIMETRIA GENERALE	1:500 (A0)
A.0.1.2	STATO ATTUALE SEZIONI GENERALI A.A B.B	1:500 (A0)
A.0.1.3	STATO ATTUALE MAPPA CATASTALE - LOTTI DI PROPRIETA'	1:1000 (A1)

TAVOLE DI PROGETTO

A.0.2.1	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE – Fase intermedia	1:500 (A0)
A.0.2.2	PROGETTO SEZIONI GENERALI A.A B.B – Fase intermedia	1:500 (A0)
A.0.2.3	PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE – Fase finale	1:500 (A0)
A.0.2.4	PROGETTO SEZIONI GENERALI A.A B.B – Fase finale	1:500 (A0)
A.0.2.4.a	PROGETTO SEZIONE A.A	1:200 (A0 allungato)
A.0.2.4.b	PROGETTO SEZIONE B.B	1:200 (A1 allungato)
A.0.2.5	PROGETTO PIANTUMAZIONI E SCHEMA CONNESSIONI	1:500 (A0)
A.0.2.6	PROGETTO PLANIMETRIA DELLE COPERTURE	1:200 (A1)
A.0.2.7	PROGETTO PLANIMETRIA QUOTA +168.00	1:200 (A1)
A. 0.2.8	PROGETTO PLANIMETRIA QUOTA +166.00	1:200 (A1)
A.0.2.9	PROGETTO PLANIMETRIA QUOTA +163.00	1:200 (A1)
A.0.2.10	PROGETTO PLANIMETRIA QUOTA +159.00 e +155.00	1:200 (A1)
A.0.2.11	PROGETTO PROSPETTI 1 -2 - 7	1:200 (A1)
A.0.2.12	PROGETTO PROSPETTI 3 – 4 – SEZIONI ARCHITETTONICHE A.A - B.B - C.C	1:200 (A1)
A.0.2.13	PROGETTO PROSPETTI 5 – 6 e SEZIONE ARCHITETTONICA D.D	1:200 (A1)
A.0.2.14	PROGETTO SCATTI DI INSERIMENTO PAESISTICO	VARIE (A1)
A.0.2.15	PROGETTO DETTAGLI ARCHITETTONICI	VARIE (A1)
A.0.2.16	PROGETTO IPOTESI RACCORDO CON BORGO BERRUTI	1:100 (A1)
A.0.2.17	PROGETTO INQUADRAMENTO URBANISTICO – Ambiti, urbanizzazioni e proprietà	VARIE (A0)
A.0.2.18	PROGETTO INQUADRAMENTO URBANISTICO – Zonizzazioni	VARIE (A0)
A.0.2.19	PROGETTO INQUADRAMENTO URBANISTICO – Standards urbanistici	1:200 (A1)
A.0.2.20	PROGETTO VERIFICA SUPERFICI LORDE E VOLUMI LORDI	1:200 (A1)
A.0.2.21	PROGETTO VERIFICA SUPERFICIE AGIBILE E SUPERFICIE ACCESSORIA	1:200 (A1)
A.0.2.22	PROGETTO SCHEMA IMPIANTI TECNOLOGICI	VARIE (A0)

TAVOLE DI RAFFRONTO

A.0.3.1	RAFFRONTO PLANIMETRIA DI RAFFRONTO	1:200 (A1)
A.0.3.2	RAFFRONTO SEZIONI DI RAFFRONTO	1:200 (A1)

d) che il PUO si compone di due ambiti "A" e "B", così come definiti in sede progettuale;

f) che il Soggetto Attuatore è proprietario e/o ha la giuridica disponibilità in Comune di Boissano, delle seguenti aree censite al catasto al foglio 5 mappali 51, 52, 53, 54, 73, 74, 76, 100, 101, 102, 103, al foglio 6 mappali 141, 180, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 206, 207, 208, 358, 359 ed al foglio 7 mappali 739, 8 (vedi tabella A + tabella B) che rappresentano oltre il 75% del valore catastale degli immobili compresi all'interno dell'area TRZ – ex Cava Segiunà del PUC del Comune di Boissano;

Tabella A

CATASTO FABBRICATI								
Foglio	Particella	Descrizione	Cat.	Consistenza	Rendita Catastale	Proprietà e/o giuridica disponibilità	Imponibile Catastale	% Valore Catastale
5	53	Fabbricato Rurale	C02	15,00	30,21	Cave di Boissano	3.172,05	
6	358	Fabbricato Urbano	C02	150,00	302,13	Cave di Boissano	31.723,65	
6	359	Fabbricato Urbano	C02	115,00	231,63	Cave di Boissano	24.321,15	
7	8	Autorimessa	C06	22,00	85,22	Cave di Boissano	8.948,10	
		TOTALE					**68.164,95**	**100%**

Tabella B

CATASTO TERRENI								
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Rendita Catastale	Proprietà e/o giuridica disponibilità	Imponibile Catastale	% Valore Catastale
5	51	Bosco Ceduo	1	7.240,00	1,87	Cave di Boissano	175,31	
	52	Bosco Ceduo	1	3.460,00	0,89	Cave di Boissano	83,44	
	54	Bosco Ceduo	1	3.830,00	0,99	Cave di Boissano	92,81	
	73	Bosco Ceduo	1	5.760,00	1,49	Cave di Boissano	139,69	
	74	Pascolo	3	1.990,00	0,82	Cave di Boissano	76,88	
	76	Pascolo	2	3.240,00	1,67	Cave di Boissano	156,56	
	100	Pascolo	1	4.320,00	3,35	Cave di Boissano	314,06	
	101	Pascolo	2	1.670,00	0,86	Cave di Boissano	80,63	
	102	Pascolo	2	550,00	0,28	Cave di Boissano	26,25	
	103	Pascolo	2	730,00	0,38	Cave di Boissano	35,63	
6	141	Seminativo Arborato	3	260,00	1,81	Cave di Boissano	169,69	
	180	Uliveto	1	800,00	0,62	Cave di Boissano	58,13	
	191	Uliveto	3	3.110,00	5,62	Cave di Boissano	526,88	
	192	Fabbricato Rurale		220,00		Cave di Boissano	0,00	
	193	Pascolo	2	642,00	0,33	Cave di Boissano	30,94	
	194	Seminativo Irriguo Arborato	1	577,00	11,92	Cave di Boissano	1.117,50	
	195	Seminativo Irriguo Arborato	1	8,00	0,17	Cave di Boissano	15,94	
	196	Seminativo Irriguo Arborato	1	35,00	0,72	Cave di Boissano	67,50	
	197	Seminativo Arborato	2	840,00	7,38	Cave di Boissano	691,88	
	198	Seminativo Arborato	3	1.470,00	10,25	Cave di Boissano	960,94	
	199	Uliveto	2	810,00	2,51	Cave di Boissano	235,31	
	206	Uliveto	3	780,00	1,41	Cave di Boissano	132,19	
	207	Pascolo	1	620,00	0,48	Cave di Boissano	45,00	
	208	Uliveto	1	900,00	3,25	Cave di Boissano	304,69	
7	739	Seminativo arborato	3	47,00	0,33	Cave di Boissano	30,94	
		TOTALE		**43.909,00**			**5.568,75**	**96,86%**

g) che in tale delineato distretto, oltre alle su menzionate aree in disponibilità del soggetto attuatore, residuano unicamente, a saturazione del distretto medesimo, degli appezzamenti di proprietà di codesta Civica Amministrazione censite a catasto al foglio 5 mappale 75 e al foglio 6 mappali 142 e177 (vedi tabella C);

Tabella C

CATASTO TERRENI								
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	Rendita Catastale	Proprietà	Imponibile Catastale	% Valore Catastale
5	75	Pascolo Cespugliato	U	2.130,00	0,55	Comune di Boissano	51,56	
6	142	Incolto Produttivo	U	1.040,00	0,05	Comune di Boissano	4,69	
6	177	Incolto Produttivo	U	25.656,00	1,33	Comune di Boissano	124,69	
		TOTALE		**28.826,00**			**180,94**	**3,14%**

h) che i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati in proprietà e/o giuridica disponibilità del Soggetto Attuatore costituiscono un imponibile catastale pari a € 68.164,95 corrispondente al 100% del valore catastale totale;

i) che le aree censite al Catasto Terreni in proprietà e/o giuridica disponibilità del Soggetto Attuatore sommano a complessivi mq 43.909,00 e rappresentano un imponibile catastale pari a € 5.568,75 corrispondente al 96,86% del valore catastale totale;

l) che le aree censite al Catasto Terreni di proprietà di codesta Civica Amministrazione sommano a complessivi mq 28.826,00 e rappresentano un imponibile catastale pari a € 180,94 corrispondente al 3,14% del valore catastale totale;

m) che dette aree risultano meglio individuate nella tavola A.0.1.3 "STATO ATTUALE. Mappa catastale - lotti di proprietà" in scala 1:1000 che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto d'obbligo, affinché ne faccia parte integrante e sostanziale.
La proprietà delle particelle catastali è individuata con i seguenti colori:
- per le aree di proprietà e/o giuridica disponibilità del Soggetto Attuatore con campitura in verde;
- per le aree di proprietà del Comune di Boissano con campitura in azzurro;

n) che il Comune di Boissano ha già più volte manifestato la disponibilità ad aderire all'iniziativa progettuale qui fatta oggetto di convenzionamento, in particolare nei termini di mettere nella piena e più ampia disponibilità del soggetto attuatore le aree di proprietà pubblica (sopra meglio individuate) affinché il medesimo attuatore possa intervenirvi al fine della loro messa in sicurezza e riqualificazione ambientale, così da divenire un ampio parco urbano di proprietà pubblica, anche a seguito delle cessioni di aree che a tal fine il soggetto attuatore si impegna a compiere. Più nello specifico, detto assenso è stato espressamente e specificatamente manifestato con deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 4 aprile 2007 (che fa seguito all'atto di interpello partecipato dall'odierno soggetto attuatore in data 20 marzo 2007, prot. n. 1831) e con la successiva deliberazione Giunta Comunale n. 92 del 21 ottobre 2008 con cui è stata approvata la proposta/dichiarazione di intenti

presentata, in data 9 maggio 2007 dall'odierno soggetto attuatore, al fine di delineare e condividere i contenuti di massima dell'iniziativa progettuale che andava ad interessare le aree dell'ex cava Segiunà;

o) che -come detto- il progetto di PUO, approvato con D.C.C. n. .../20.., è articolato in 2 ambiti e prevede:

- per l'ambito superiore "A" la messa in sicurezza del fronte con recupero ambientale dell'area attraverso il disgaggio delle parti pericolanti in roccia e l'esecuzione di una colmata in terre e rocce provenienti da scavi;
- per l'ambito inferiore "B" la costruzione di mc 5.505 ca. di volume a destinazione residenziale ottenuti dal recupero dei volumi esistenti aumentati del 20%, così come previsto dal PUC, per complessivi mc 5.640. La destinazione prevista per i nuovi volumi fuori-terra è esclusivamente residenziale, gli interrati sono invece destinati ad autorimesse e/o locali accessori pertinenziali alle residenze. E' inoltre prevista la realizzazione di un'autorimessa interrata suddivisa in box prioritariamente destinati alla vendita ai proprietari di unità immobiliari ubicate nelle borgate limitrofe, nonché –successivamente- a chiunque ne manifesti comunque l'interesse;

p) che a servizio dei suddetti insediamenti è altresì prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione e degli ulteriori e connessi interventi di ripristino/riqualificazione ambientale, allo stesso funzionalmente connessi, ed in particolare:

Ambito A:

1. Parco urbano (aree verdi a parco e viabilità parco) **67.932 mq**
2. Spazi pubblici (verde pubblico e parcheggi) **1.628 mq**
   (destinati a soddisfare lo standard ex DM 1444/68, art. 4, derivante dall'insediamento previsto nel comparto B, con una superficie minima richiesta pari a 1.170 mq)

Ambito B:

1. Aree a verde attrezzato - parcheggi e verde di rispetto: **769 mq**
   (NdA del PUC art. 24.3 comma 4, superficie minima richiesta 700 mq)
2. Parcheggi pubblici e ad uso pubblico con verde di rispetto: **626 mq**
   (NdA del PUC art. 24.3 comma 5, superficie minima richiesta 500 mq)
3. Viabilità pubblica
4. Marciapiedi pubblici
5. Percorsi e spazi pedonali ad uso pubblico

Per una migliore comprensione dei dati sopra indicati si rimanda alla visione delle tavole A.0.2.18 "Inquadramento urbanistico – Zonizzazioni" e A.0.2.19 "Inquadramento urbanistico – Standards urbanistici";

q) che le indicazioni metriche di cui alla lettera p) che precede sono da intendere come puramente indicative poiché calcolate sulla base del rilievo eseguito precedentemente alla data di elaborazione

del PUO e che pertanto le stesse potranno variare in aumento o in diminuzione poiché l'esecuzione di rilievi sull'area stessa ha evidenziato l'esistenza di modeste discrasie fra la reale consistenza di questa e la sua rappresentazione negli elaborati del PUC e della mappa catastale, pur garantendo comunque l'osservanza ed il rispetto delle quantità minime richieste dalla legge, dai regolamenti e dal PUC;

r) che il Soggetto Attuatore, nelle more dell'elaborazione e dell'approvazione del PUO in premesse, ha intrattenuto idonei rapporti con l'Amministrazione comunale onde definire il contenuto dei reciproci impegni inerenti l'attuazione del PUO medesimo,

TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato, quale parte integrante ed essenziale del presente atto, il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Boissano, ai sensi degli articoli 50 e segg. della Legge Regionale n. 36/1997 e s.m. e i., ai fini dell'attuazione del PUO di cui in premesse e, segnatamente, dei singoli ambiti "A" e "B", a dare esecuzione alla seguente

CONVENZIONE

Articolo primo

Oggetto della convenzione

1. Costituisce oggetto della presente convenzione la completa definizione delle modalità e delle tempistiche di attuazione delle previsioni di recupero ambientale e di ristrutturazione urbanistica inerenti gli ambiti organici di intervento A e B del PUO della zona TRZ del PUC del Comune di Boissano, approvato con D.C.C. n. .../20.., da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. La presente convenzione sarà registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore, che a tal fine invocherà e richiederà tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti per legge.

Articolo secondo

Ambito A

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Boissano, a realizzare a propria cura e spese ed in attuazione delle allegate relazioni, progetti e studi geologici e naturalistici, riferiti all'ambito superiore A, le opere finalizzate alla ricomposizione del fronte di cava tramite colmata di inerti utilizzando terre e rocce provenienti da scavi, disgaggio di parti in roccia pericolanti e sistemazione a parco delle aree.

2. La realizzazione completa degli interventi, consistenti nell'abbancamento e sistemazione a verde di circa 215.000 mc di terre e rocce da scavo e nel disgaggio di circa 12.000 mc di materiale lapideo, è prevista in un arco temporale di 5 anni; 4 anni dei quali utilizzati effettivamente per l'esecuzione delle opere e 12 mesi spesi -in parte- all'inizio per gli apprestamenti necessari a dar corso all'attività, ivi comprendendosi anche le attività necessarie a ripristinare la transitabilità della via di accesso al sito (Via delle Ginestre), ed alla conseguente preparazione dell'area, ed -in parte- alla fine per ultimare tutte le sistemazioni al contorno e portare a termine l'attività.

Nel dettaglio la ricomposizione del fronte di cava prevede successive fasi operative che qui in appresso, ed in conformità agli studi eseguiti, vengono sommariamente descritte, e che per una migliore e più approfondita comprensione delle fasi stesse si rimanda alla lettura della "Relazione tecnica delle fasi operative per la messa in sicurezza dell'ex cava Segiunà" (documento B.1):

Strada di accesso

Preliminarmente, ed essendo via delle Ginestre l'unica strada di accesso al sito dell'ex cava e alla luce anche delle indagini geologico-strutturali in precedenza condotte anche lungo il tratto a valle di via delle Ginestre (propedeutiche al transito di mezzi pesanti ed eseguite per conto dell'Amministrazione del Comune di Boissano dai tecnici ing. Desalvo, geol. Carieri e geol. Aicardi), si provvederà (fuori perimetro di PUO) alla messa in sicurezza del tratto della stessa Via delle Ginestre interessata dal movimento franoso innescato dai fenomeni alluvionali dello scorso autunno 2014, intervenendo così su aree messe nella disponibilità del soggetto attuatore da parte del Comune di Boissano (lavori di cui lo stesso Comune procurerà il titolo abilitativo) ed in scrupolosa osservanza del computo metrico estimativo/capitolato delle lavorazioni costituito da apposita voce nell'elaborato A.5.1 allegato al documento B.1.

Analogamente, ed in funzione delle medesime considerazioni di cui appena sopra, il transito di mezzi pesanti (automezzi di due, tre o quattro assi, ma non bilici) è previsto che avvenga con cadenza giornaliera e per una quantità totale media mensile scaricata di circa 4.500 mc.

Indagini e monitoraggi

Per tutta la durata della fase esecutiva della colmata proseguono i monitoraggi, iniziati nel corso della fase progettuale.

Opere preliminari

Poiché il fronte di cava presenta parti rocciose pericolanti ed in equilibrio instabile, la fase iniziale prevede l'esecuzione di disgaggio di parti del fronte ed eventuali chiodature onde eliminare qualsiasi forma di pericolo per le maestranze e per gli automezzi. L'accesso al piazzale alto di cava avviene mediante la sistemazione dell'attuale pista sterrata, che si rende carrozzabile e percorribile ai mezzi pesanti; l'imbocco di detta pista con via delle Ginestre viene chiuso con un cancello mentre l'intera area è recintata e/o non resa accessibile al pubblico.

Colmata

Compiute le opere preliminari e di preparazione del piazzale inferiore per l'avvio dell'attività di colmata, si procede con l'abbancamento di terra da scavo di materiale inerte, in una quantità approssimabile in 215.000 mc.

Il materiale, dopo essere stato controllato (e -quindi- identificato senza incertezza alcuna come non rifiuto), viene scaricato ed accatastato, compattato e sistemato con mezzi meccanici idonei in conformità al progetto geologico o secondo l'originario profilo del versante.

Nel corso dei lavori si provvede, in conformità al progetto idraulico, a regimentare le acque meteoriche in via provvisoria e successivamente in modo definitivo, convogliandole principalmente nel vicino rio Rubbo, affinchè il loro deflusso non procuri alcun nocumento.

Dall'avvio dei lavori di colmata, e così -dunque- per le successive fasi di lavorazione come qui di seguito individuate- sarà obbligo del soggetto attuatore redigere, e consegnare poi al Comune di Boissano, con cadenza semestrale dei report attestanti le lavorazioni eseguite, e recanti i dati utili affinché il Comune stesso possa controllare il rispetto delle previsioni convenzionali, demandando detto adempimento al Collaudatore nominato ai sensi di quanto infra previsto.

Disgaggio

Si prevede la parziale riprofilatura del versante sud ovest del fronte di cava con la demolizione di un blocco in calcare cristallino e di parti in roccia pericolanti, il materiale disgaggiato corrisponde a ca. 12.000 mc che vengono impiegati per la realizzazione di scogliere e opere di regimazione delle acque.

Scogliere

Il progetto geologico prevede una serie di opere finalizzate al miglioramento della stabilità e della sicurezza del versante: si tratta di scogliere di massi realizzate con materiale roccioso reperito sul posto a seguito degli interventi di disgaggio.

Rinaturalizzazione dell'area

Durante la fase di abbancamento della terra ed a colmata ultimata si provvede a piantumare l'area rimodellata con essenze locali e tipiche della macchia mediterranea, in base a quanto disposto nello Studio di incidenza.

Le aree previste da sistemarsi a parco, e non ancora di proprietà della Civica Amministrazione, verranno cedute al Comune di Boissano, nelle quantità ed estensione indicate nell'elaborato grafico allegato (tavola A.0.2.17 "Ambiti, urbanizzazioni, proprietà e usi").

Opere di sistemazione finale

Al termine dell'attività della colmata la strada di via delle Ginestre, nelle parti che risulteranno eventualmente danneggiate dal passaggio degli automezzi pesanti, verrà risistemata dove necessario mediante scarifica e provvista con posa in opera di bynder fine.

Articolo secondo bis

1. I costi per l'esecuzione di tutte le opere preordinate e necessarie alla messa in sicurezza del fronte ed alla rinaturalizzazione del versante dell'ambito A, previste negli elaborati progettuali (documento B.1) e dettagliate nell'allegato quadro economico (documento A.5.1, e comunque individuate nell'articolo secondo che precede) sono a completo carico del Soggetto Attuatore (o dell'operatore economico che in nome e per conto del soggetto attuatore stesso gestirà -rimanendo comunque il soggetto attuatore l'unica figura responsabile dell'adempimento degli obblighi verso il Comune di Boissano - le lavorazioni dell'ambito A) che andrà a compensarli con i proventi ricavati dall'attività di ricevimento ed abbancamento di terre e rocce da scavo necessarie per la realizzazione della colmata.

2. Le opere preordinate per l'avvio dell'attività della colmata sono: riorganizzazione del piazzale inferiore con rimozione di parte dei volumi dismessi, installazione della pesa e della vasca per il lavaggio gomme, allestimento dei locali utilizzabili come uffici, collocazione area di stoccaggio provvisorio della terra incamerata proveniente da scavi. In parallelo dovrà essere previsto ed attivato il servizio, assistito da adeguata attrezzatura, per garantire la pulizia e la perfetta percorribilità delle strade interessate dal transito dei mezzi diretti da e per il sito di intervento.

Le attività connesse all'esecuzione della colmata prevedono: controllo e verifica dell'idoneità del materiale inerte caricato sugli automezzi in arrivo (da identificarsi -come detto- quale non rifiuto), scarico ed accatastamento dello stesso nell'area di stoccaggio, trasferimento, compattatura e sistemazione degli inerti con mezzi meccanici idonei in conformità al progetto geologico. Contestualmente alla rimodellazione del versante si procede con la piantumazione dell'area con essenze locali e tipiche della macchia mediterranea, in base a quanto disposto nello Studio di incidenza (documento F).

Nel corso dei lavori si provvede, in conformità al progetto idraulico, a regimentare le acque meteoriche in via provvisoria e successivamente in modo definitivo, convogliandole principalmente nel vicino rio Rubbo, affinchè il loro deflusso non procuri alcun nocumento.

Dall'avvio dei lavori di colmata, e così -dunque- per tutte le individuate fasi di lavorazione, sarà obbligo del soggetto attuatore redigere, e consegnare poi al Comune di Boissano, con cadenza semestrale dei report attestanti le lavorazioni eseguite, e recanti i dati utili affinché il Comune stesso possa controllare il rispetto delle previsioni convenzionali, demandando detto adempimento al Collaudatore nominato ai sensi di quanto infra previsto.

La manutenzione delle aree sistemate a parco e facenti parte dell'ambito A è a carico del Soggetto Attuatore per i primi 12 mesi successivi al termine dell'attività di colmata. Nel caso in cui l'attuazione dell'ambito inferiore B, o di una parte di esso rappresentata dai sub ambiti B.1, B.2, B.3 e B.4, avvenga entro il suddetto periodo di 12 mesi, la manutenzione delle aree sistemate a parco e facenti parte dell'ambito A sarà a carico del Soggetto Attuatore per tutta la durata dell'esecuzione dei predetti sub ambiti. Nel caso in cui, invece, l'attuazione dell'ambito B, o dei relativi sub ambiti B.1., B.2, B.3 e

B.4, abbia inizio dopo che siano decorsi 12 mesi dal termine dell'attività di colmata e -quindi- dopo che l'onere di manutenzione delle aree sistemate a parco e facenti parte dell'ambito A si sia già trasferito al Comune di Boissano, quest'ultimo continuerà ad essere gravato da tale onere anche per il periodo di attuazione dell'ambito B e dei relativi sub ambiti.

Le aree sistemate a parco e non ancora di proprietà della Civica Amministrazione vengono cedute al Comune di Boissano, che provvederà alla loro manutenzione, decorso il termine di cui al periodo che precede.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a riconoscere, come in effetti riconosce, al Comune di Boissano la possibilità di scaricare –a titolo gratuito- terre e rocce, riconosciute idonee (e -quindi- quali non rifiuto), provenienti da scavi eseguiti nell'ambito di opere pubbliche appaltate dallo stesso Comune di Boissano.

4. Nel caso in cui la durata dell'attività di colmata rispetti le previsioni temporali ipotizzate (verificandosi dunque la media degli abbancamenti previsti anno per anno in base all'allegato Documento B.1, *Riepilogo delle fasi operative* della "Relazione tecnica delle fasi operative per la messa in sicurezza dell'ex Cava Segiunà" e al Documento A.5.1 "Analisi economica per la messa in sicurezza del fronte dell'ex Cava Segiunà e la rinaturalizzazione del versante dell'ambito A"), e quindi non si dilati nel tempo anche a causa della situazione economica, il Soggetto Attuatore si impegna, anche nell'ottica della crescente remunerativita dell'iniziativa (proporzionale alla progressione delle lavorazioni) a riconoscere al Comune di Boissano un aggio -rispettivamente- pari al:

1% sul prezzo di mercato mediamente applicato, per i primi 80.000 metri cubi abbancati;

2% sul prezzo di mercato mediamente applicato, per i successivi 75.000 metri cubi abbancati;

3% sul prezzo di mercato mediamente applicato, per gli ultimi 60.000 metri cubi abbancati.

Qualora invece la durata dell'attività di colmata non rispetti le suddette previsioni temporali, il Soggetto Attuatore si impegna allora a riconoscere al Comune di Boissano, per il periodo eccedente la durata prevista nei documenti sopra citati e per le quantità che risulteranno ancora da abbancare, un aggio minimo pari al 1% del prezzo di mercato applicato.

Articolo terzo

Ambito B

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Boissano, a realizzare a propria cura e spese ed in attuazione delle allegate relazioni e progetti (documento A), le opere finalizzate alla ristrutturazione urbanistica dell'ambito inferiore B.

Il PUO, per l'ambito B, prevede la costruzione di un insediamento residenziale avente una volumetria prevista in progetto di ca. 5.505 mc e la realizzazione di una serie di interventi, stabiliti dal PUC, finalizzati al miglioramento della viabilità ed al potenziamento delle aree destinate a verde attrezzato e parcheggi della zona.

2. L'ambito B è costituito di –e suddiviso in- quattro sub-ambiti: B.1, B.2, B.3 e B.4 i cui contenuti e le cui perimetrazioni sono rappresentate all'interno della tavola A.0.2.17 "Ambiti, urbanizzazioni, proprietà e usi" a cui si rimanda.

Sub-ambito B.1

Il sub-ambito B.1 corrisponde all'area d'intervento a sud-ovest del PUO, che si trova in prossimità della Borgata Berruti e che confina con la strada pubblica Via Berruti.

Il sub-ambito B.1 comprende la realizzazione di una serie di box privati interrati c.d. "liberi", che prevedibilmente e prioritariamente saranno in buona parte alienati ai proprietari di abitazioni della Borgata Berruti (così da renderli pertinenziali alle stesse unità), aventi accesso comune tramite una corsia di manovra con ingresso dalla Via Berruti. Parte della superficie soprastante l'autorimessa e la fascia di terreno che separa l'interrato dalla viabilità, vengono sistemati ad area a verde attrezzato. Contestualmente alla realizzazione dei box viene migliorata la viabilità di accesso (Via Berruti) alla borgata, allargando l'innesto con Via Gaitte.

Sub-ambito B.2

Il sub-ambito B.2 corrisponde all'area d'intervento più meridionale del PUO, che costeggia la parte terminale della strada pubblica Via Gaitte.

Il sub-ambito B.2 comprende la realizzazione di due edifici residenziali indipendenti e relativi interrati pertinenziali, oltre alla sistemazione esterna dei giardini e percorsi privati.

Sub-ambito B.3

Il sub-ambito B.3 corrisponde all'area d'intervento compresa tra l'ambito B.1, B.2 e la nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ginestre e Via San Paolo.

Il sub-ambito B.3 comprende la realizzazione di un insediamento residenziale con sviluppo in linea lungo la nuova viabilità e delle relative autorimesse interrate pertinenziali, oltre alla sistemazione esterna dei percorsi, giardini e parcheggi privati, dei marciapiedi e delle aree pedonali ad uso pubblico.

Sub-ambito B.4

Il sub-ambito B.4 corrisponde all'area d'intervento compresa tra la nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ginestre e Via San Paolo, l'ambito superiore A e la relativa pista di accesso.

Il sub-ambito B.4 comprende la realizzazione di un insediamento residenziale compatto prospiciente la nuova viabilità e delle relative autorimesse interrate pertinenziali, oltre alla sistemazione esterna dei percorsi, giardini e parcheggi privati, dei marciapiedi e delle aree pedonali ad uso pubblico.

3. La preventiva messa in sicurezza del fronte di cava (ambito A), ovvero con ciò dovendosi a tal fine aver totalmente compiuto la FASE 4 ("Riprofilatura con parziale demolizione del fronte in roccia in calcari cristallini") delle lavorazioni previste nell'elaborato B.1, è così vincolante e propedeutica per la realizzazione dell'insediamento dell'ambito B, fatto salvo quanto specificatamente previsto al periodo seguente.

L'attuazione del sub-ambito B.1, che prevede la realizzazione di box interrati in prossimità della

Borgata Berruti, può anche avvenire durante il corso dell'attività della colmata, non appena sono stati eseguiti gli interventi preliminari di messa in sicurezza per l'esercizio dell'attività della colmata stessa, ovvero dopo aver eseguito la FASE 2 ("Demolizione della parte apicale del blocco in calcare cristallino") delle lavorazioni previste nell'elaborato B.1.

Il PUO non stabilisce antecedenze cronologiche necessarie tra i sub-ambiti B.2, B.3 e B.4 sicché potrà indifferentemente essere approvato, con autonomo e singolo P.d.C., uno o altro sub-ambito fermo tuttavia restando che per ogni sub-ambito dovrà essere garantita la relativa funzionalità a mezzo dell'avvenuta realizzazione delle relative urbanizzazioni, così come partitamente e rispettivamente rappresentate nell'elaborato grafico tavola A.0.2.17 "Ambiti, urbanizzazioni, proprietà e usi" e descritte dell'elaborato A.1.2 "Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione relative al PUO ripartite per sub ambiti di attuazione".

Il Soggetto Attuatore si riserva la facoltà di attuare -a sua discrezione- in parte o del tutto l'ambito B, assicurando ed osservando come unità minima di intervento il livello di sub ambito, e garantendo quindi al contempo la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e standards previsti per il sub ambito medesimo, così come partitamente indicate nell'elaborato grafico tavola A.0.2.17 "Ambiti, urbanizzazioni, proprietà e usi" e nell'elaborato descrittivo A.1.2 "Computo metrico estimativo sommario delle opere di urbanizzazione relative al PUO ripartite per sub ambiti di attuazione".

Di conseguenza l'agibilità potrà essere rilasciata -se richiesta- per i singoli sub ambiti, nel rispetto delle prescrizioni di legge e di cui sopra.

Articolo quarto

Urbanizzazione primaria

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Boissano, a realizzare a propria cura e spese -nel rispetto dell'art. 16 bis D.P.R. n. 380/2001, ed in attuazione delle previsioni urbanizzative degli ambiti A e B, ed in particolare nel rispetto delle tempistiche e delle articolazioni di cui all'articolo precedente- le seguenti opere di urbanizzazione primaria strettamente correlate all'intervento edilizio progettato, ed allo stesso funzionalmente connesse, individuate nelle tavole *infra* meglio indicate, che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto affinché ne facciano parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati grafici:

a) viabilità pubblica interna al perimetro del PUO, ivi compresa –altresì- la sistemazione della strada esistente di accesso alla Borgata Berruti;

a.1) percorsi pedonali ad uso pubblico a lato della nuova viabilità (sopra individuata sub lett. a) interna al perimetro del PUO;

b) parcheggi pubblici e ad uso pubblico interni al perimetro del PUO, oltre agli spazi pubblici (AS) anch'essi interni al perimetro del PUO (verde pubblico e parcheggi ex DM 1444/68, art.3);

tavola A.0.2.17: Progetto – Inquadramento urbanistico – "Ambiti, urbanizzazioni, proprietà e usi".

c) rete di raccolta e smaltimento delle acque bianche e nere, comprensiva dei collettori, pozzetti di raccordo e di caditoie di ispezione e relativi allacci alle reti esistenti;

d) rete di approvvigionamento idrico e relativi allacci alle reti esistenti;

e) pubblica illuminazione comprensiva di pali per la luce a scelta dell'Amministrazione e impianto elettrico completo interni al perimetro del PUO (vedi elaborato A.5.2 *"Computo metrico estimativo sommario ...."*);

tavola A.0.2.22: Progetto – "Schema impianti tecnologici – Collegamento alle reti esistenti".

2. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria a servizio degli ambiti A e B (quest'ultimo articolato nei detti sub-ambiti), che dovrà essere oggetto del prescritto assentimento edilizio nei tempi e modi previsti nel successivo art. 12, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva, unitaria ed estesa a tutti i menzionati ambiti e/o sub-ambiti per l'ambito B, da redigersi a cura e spese del Soggetto Attuatore e da presentare, per il necessario assentimento, al Comune (e/o agli enti ed aziende preposte all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere), contestualmente alla richiesta del relativo Permesso di Costruire.

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere al Comune la proprietà di (e/o a vincolare a destinazione di uso pubblico) tutte le opere, impianti, manufatti e relative aree di cui al primo comma del presente articolo.

4. Resta a carico del Soggetto Attuatore la manutenzione delle opere di cui al comma primo del presente articolo esclusivamente per i primi 12 mesi successivi alla consegna delle stesse opere, che passeranno poi in capo al Comune di Boissano nei modi e tempi di cui al successivo art. 15, salve le garanzie di legge per i lavori effettuati; a ciò fanno espressa eccezione gli obblighi di manutenzione relativi alle opere di cui alla lett. a.1) del comma 1 che precede, che –invece- continueranno a gravare, senza termine finale, sul soggetto attuatore e/o aventi causa di quest'ultimo.

Articolo quinto

Urbanizzazione secondaria

1. Nel rispetto degli artt. 32, 57 e 122 del D.Lgs n. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici) –o comunque, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge che dovesse essere eventualmente vigente al momento di effettiva realizzazione delle opere in parola- il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare e/o a far realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria in attuazione dell'ambito B di cui sopra (quest'ultimo articolato nei detti sub-ambiti), individuate nelle tavole meglio *infra* specificate e le cui dimensioni e caratteristiche principali risultano indicate nelle medesime tavole, che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto affinché ne facciano parte integrante e sostanziale i seguenti elaborati grafici:

a) aree a verde attrezzato (AV) ad uso pubblico interne al perimetro del PUO;

tavola A.0.2.17: Progetto – Inquadramento urbanistico – "Ambiti, urbanizzazioni, proprietà e usi",
tavola A.0.2.18: Progetto – Inquadramento urbanistico – "Zonizzazioni",
tavola A.0.2.19: Progetto – Inquadramento urbanistico – "Standards urbanistici".

2. Il Soggetto Attuatore ed il Comune convengono che, in base al disposto del cit. art. 32, comma 1, lett. "g", primo periodo, il Soggetto Attuatore assumerà la qualità di stazione appaltante e procederà all'individuazione del soggetto appaltatore secondo le procedure di cui gli artt. 57 comma 6 e 122, comma 8, D.Lgs. n. 163/2006, e conseguentemente rispetterà tutti i relativi obblighi ed adempimenti che da ciò discendono.

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune tutte le opere, impianti e manufatti che partecipano delle seguenti urbanizzazioni secondarie:

a) aree a verde attrezzato (AV) ad uso pubblico interne al perimetro del PUO,

nonché ad analogamente cedere le relative aree di sedime e di pertinenza, pur rimanendo -senza termine finale, e quindi indefinitamente fino a nuova regolamentazione tra le parti- a carico del medesimo Soggetto Attuatore, e/o aventi causa di quest'ultimo, la manutenzione delle opere di cui sopra, che passeranno poi in capo al Comune di Boissano nei modi e tempi di cui al successivo art. 15, salve le garanzie di legge per i lavori effettuati.

Articolo sesto

Opere ulteriori

1. In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 24.3 delle NdA del PUC vigente in Comune di Boissano e di quanto sottoscritto nella richiamata Dichiarazione di Intenti all'art. 2 lettera c), il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Boissano a realizzare e conseguentemente a cedere, oltre alle opere di cui ai precedenti articoli quarto e quinto, le seguenti opere, meglio individuate nelle tavole di cui *infra* che, previa sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto affinché ne facciano parte integrante e sostanziale:

a) aree a parco urbano (AP) interne al perimetro del PUO, in uno con la sistemazione della pista sterrata di accesso allo stesso parco urbano con innesto alla nuova viabilità e collegamenti ai sentieri esistenti di fruizione alla zona montana.

2. La progettazione degli interventi di cui al punto a), poiché costituiscono parte integrante delle opere previste all'interno del PUO, è ricompresa nelle tavole di progetto a corredo del PUO stesso, e più in particolare si dà atto che -in ragione del dettaglio e dell'approfondimento progettuale recato dalle tavole facenti parte dello stesso PUO- devono intendersi approvate con il provvedimento finale di approvazione del PUO che dovrà essere assunto a seguito della Conferenza dei Servizi in seduta deliberante.

Articolo settimo

Contributo di costruzione e relative modalità di pagamento

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a corrispondere al Comune di Boissano il contributo di permesso di costruire dovuto per l'attuazione degli interventi previsti, che in quanto tali sono soggetto all'obbligo di contribuzione solo quelli da realizzarsi nell`ambito B, oggetto della presente convenzione, da determinarsi e corrispondersi partitamente per ogni singolo sub-ambito.

Tale contributo è costituito, in base all'art. 2 della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, da una quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (distinta, ai fini della scomputabilità, in una quota relativa alle opere di interesse esclusivo dell'operatore – pari al 65% degli oneri totali di urbanizzazione per la destinazione residenziale e in una quota relativa alle opere di interesse generale pari al restante 35% dei medesimi oneri per la destinazione residenziale) nonché da una quota concernente il costo di costruzione, nell'importo determinato in base alla tariffa in vigore alla data di presentazione delle rispettive istanze di permesso di costruire ed in conformità alle disposizioni della citata legge regionale e delle deliberazioni comunali attuative della stessa.

2. Tale contributo, nell'importo che eventualmente risultasse dovuto all'atto del rilascio dei titoli abilitativi, una volta eseguiti gli scomputi di cui al successivo articolo ottavo, potrà essere corrisposto in numero di quattro rate semestrali, ai sensi dell'art. 16, D.P.R. n. 380/2001.

3. Resta inteso che, al rilascio del titolo abilitativo, il Soggetto Attuatore, qualora voglia giovarsi della suddetta facoltà di rateizzazione, dovrà presentare polizza fidejussoria di primario istituto di credito o compagnia assicurativa a garanzia dell'esatto adempimento della propria obbligazione.

4. A titolo meramente previsionale (e ciò anche ai fini di valutarne l`incidenza con riferimento al costo stimato delle opere di urbanizzazione proposte), ed assumendo a base del calcolo le tariffe oggi vigenti nel Comune di Boissano, nonché le quantità di superficie di riferimento a progetto (ricavate considerando la superficie di solaio misurata al filo interno dei muri perimetrali comprensiva dei divisori interni, art. 10 L.R. 25/1995) risulta che la somma complessivamente dovuta dal Soggetto Attuatore allo stesso Comune, a titolo di contributo di permesso di costruire, è (presuntivamente) pari a € 252.095,32 ca. dovuti per la destinazione residenziale (sup. agibile a progetto ca. mq 1.595,54 x 158,00 €/mq tariffa per la suddetta destinazione) ed a € 40.496,26 ca. dovuti per la destinazione ad autorimesse non pertinenziali (sup. a progetto ca. mq 591,10 x 68,51 €/mq).

Più in particolare, e nel dettaglio, l`articolazione contributiva risulta essere la seguente:

RESIDENZIALE

COSTO DI COSTRUZIONE

mq 1.595,54 x 51,34 €/mq = € 81.915,02 **NON SCOMPUTABILE**

QUOTA A VALERE SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI INTERESSE ESCLUSIVO DELL'OPERATORE

mq 1.595,54 x 69,33 €/mq = € 110.618,78 **SCOMPUTABILE**

QUOTA A VALERE SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI INTERESSE GENERALE

mq 1.595,54 x 37,33 €/mq = € 59.561,51 **SCOMPUTABILE**

TOTALE = € 252.095,32

I volumi interrati pertinenziali ai fabbricati residenziali di cui sopra non sono soggetti al contributo concessorio ex art.5, comma 1, lett. a), L.R. 25/1995.

AUTORIMESSE INTERRATE (in origine previste come non pertinenziali alle unità abitative in progetto, fatta salva la possibilità di un loro successivo legame pertinenziale con unità esterne al perimetro del PUO)

mq 591,10 x 68,51 €/mq = € 40.496,26

SOMMA A VALERE INTEGRALMENTE SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI INTERESSE ESCLUSIVO DELL'OPERATORE

Articolo ottavo

Scomputo dal contributo del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dal Soggetto Attuatore.

1. Dal contributo dovuto dal Soggetto Attuatore al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento del rilascio dei singoli permessi a costruire relativi agli edifici previsti nei relativi sub-ambiti dell'ambito B, sarà eseguito lo scomputo dei costi sostenuti dal medesimo Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 4 e 5 , e quindi ripartendo il costo così da sostenersi per le opere di urbanizzazione previste nei singoli sub-ambiti nei seguenti termini:

- sub-ambito B1

opere di esclusivo interesse dell'operatore:

- Allargamento innesto tra Via Berruti e Via Gaitte.

opere di interesse generale:

- Realizzazione del parcheggio pubblico P1 in prossimità della Borgata Berruti.
- Realizzazione dell`area a verde attrezzato AV.

- sub-ambito B2

opere di esclusivo interesse dell'operatore:

- Realizzazione di canalizzazione interrata per acque bianche nel tratto di Via Gaitte compreso tra Via delle Ginestre e la Borgata Bosseri.
- Realizzazione di canalizzazione interrata per acque nere nel tratto di Via Gaitte compreso tra Via delle Ginestre e la Borgata Bosseri.
- Realizzazione di tubazione interrata per acqua potabile nel tratto di Via Gaitte compreso tra Via delle Ginestre e la Borgata Bosseri.

opere di interesse generale

NULLA

- sub-ambito B3

opere di esclusivo interesse dell'operatore:

- Realizzazione di canalizzazione interrata per acque bianche nel tratto di Via Berruti compreso tra Via Gaitte e la Borgata Berruti.
- Realizzazione di canalizzazione interrata per acque nere nel tratto di Via Berruti compreso tra Via Gaitte e la Borgata Berruti.
- Realizzazione di tubazione interrata per acqua potabile nel tratto di Via Berruti compreso tra Via Gaitte e la Borgata Berruti.
- Realizzazione dei marciapiedi ad uso pubblico.
- Realizzazione della prima parte dell`impianto elettrico e della predisposizione dell`illuminazione stradale.

opere di interesse generale

- Realizzazione del parcheggio pubblico P2.
- Realizzazione del parcheggio pubblico P3.

- sub-ambito B4

opere di esclusivo interesse dell'operatore:

- Realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ginestre e Via San Paolo.
- Realizzazione della seconda parte dell`impianto elettrico e della predisposizione dell`illuminazione stradale.

opere di interesse generale:

- Realizzazione dell`area di sosta AS destinata a parcheggio pubblico e verde attrezzato.
- Realizzazione primo tratto strada di accesso all'area di sosta AS, compreso opere di regimazione acque meteoriche.
- Realizzazione di canalizzazione interrata per acque bianche nel tratto lungo Via delle Ginestre compreso all`interno del PUO.

2. Con la sottoscrizione della presente convenzione, il Comune di Boissano espressamente riconosce, dichiara ed approva la ripartizione, tra opere di esclusivo interesse dell'operatore ed opere di interesse generale, come sopra analiticamente esposta ed articolata.

3. Il Soggetto Attuatore, in ogni caso si obbliga ad eseguire le opere tutte di cui agli articoli 4 e 5 anche se il costo complessivo delle opere predette dovesse risultare superiore all'importo complessivo dei contributi dovuti al Comune per le corrispondenti voci di costo, determinati in conformità alla deliberazione consiliare di cui al precedente articolo settimo, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio a proprio favore da parte del Comune.

4. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (risultante dai progetti esecutivi delle opere stesse) saranno scomputati partitamente ed in misura direttamente proporzionale al contributo -

articolato nelle rispettive sottovoci di contribuzione, ut supra- da corrispondere in relazione alla superficie di riferimento dei fabbricati da autorizzarsi per ogni sub-ambito (dell'ambito B) con separati e successivi Permessi di Costruire.

5. Siccome è in facoltà del Soggetto Attuatore determinarsi a richiedere l'assentimento di Permessi di Costruire distinti e successivi per i diversi sub-ambiti (dell'ambito B) e, qualora al rilascio del relativo primo Permesso di Costruire, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione a tali Permessi di Costruire risultasse superiore alla pertinente quota d'oneri relativa -articolata nelle rispettive sottovoci di contribuzione, ut supra-, la rispettiva parte eccedente sarà scomputata dai corrispondenti contributi relativi ai successivi Permessi di Costruire, separatamente richiesti ed assentiti per gli ulteriori edifici previsti dal PUO.

Articolo nono

Ulteriori previsioni funzionali all'attuazione ed al connesso adempimento di obblighi .

Con la sottoscrizione del presente atto il Comune di Boissano si impegna a mettere nella più ampia disponibilità del Soggetto Attuatore -per tutta la durata dei lavori di cui all'iniziativa progettuale qui fatta oggetto di convenzionamento- le aree di proprietà, ricadenti nel Distretto di Trasformazione "TRZ" del PUC, catastalmente censite al N.C.T. al Foglio 5, mappale 75, ed al Foglio 6, mappali 142 e 177, aventi una superficie complessiva pari a 28.826 mq., affinchè il medesimo Soggetto Attuatore possa intervenirvi (sia pure senza acquisirne la proprietà, che rimarrà in capo alla civica Amministrazione) al fine della loro messa in sicurezza e riqualificazione ambientale, come da progetto di PUO approvato con D.C.C. .../20.. .

Articolo nono-bis

Previsioni relative all'adempimento di ulteriori obblighi – Rispetto della L.R. n. 38/2007 e SS.MM.II.

Il soggetto attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione si impegna altresì ad assolvere agli obblighi che discendono dalla L.R. n. 38/2007 e ss.mm.ii. relativamente agli interventi in materia di edilizia pubblica, riservandosi di definirli compiutamente e specificatamente –di concerto con la civica Amministrazione e conformemente alla normativa che dovesse essere vigente all'epoca- antecedentemente al rilascio del primo titolo edilizio relativo all'ambito B (o pertinente sub-ambito, escluso il sub-ambito B1 che come tale non deve concorrere all'assolvimento di detto obbligo), dichiarando fin da ora che provvederà a soddisfare la prestazione richiesta dalla legge non andando ad interessare l'insediamento previsto all'interno del perimetro di PUO, e quindi accedendo o alla monetizzazione per equivalente della prestazione, o comunque assolvendo all'obbligo in opere che rispondano alle altre modalità contemplate dalla stessa legislazione regionale qui richiamata, avvalendosi -inoltre- della prescritta facoltà di scomputo ex L.R. 25/1995, art. 4, comma 2, lett. I bis.

Articolo decimo

Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi

Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene l'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

Articolo undicesimo

Destinazioni urbanistiche e norme relative

1. La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel PUO in premessa indicato.

2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, non ceduti al Comune, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel PUO medesimo anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati, e ciò sino al sopravvenire di eventuali mutamenti nel quadro legislativo e/o pianificatorio.

3. La/e domanda/e di Permesso di Costruire seguirà/anno e si conformerà/anno alle norme e disposizioni di legge, del PUC vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del PUO e del regolamento di cui al D.M. 5 luglio 1975 per quanto concerne l'abitabilità dei locali (e/o loro successive modifiche).

4. La volumetria complessiva prevista dal PUO è pari a ca. 5.505 mc, di cui 5.505 mc a destinazione residenziale.

Articolo dodicesimo

Attuazione del piano

La realizzazione del PUO in premessa indicato dovrà rispettare i seguenti criteri:

a) ogni individuato sub-ambito dell'ambito B dovrà conseguire il rilascio di apposito e preventivo Permesso di Costruire, con il quale saranno altresì approvate le opere di urbanizzazione a carico e di competenza del rispettivo sub-ambito (così come partitamente individuate nell'elaborato A.5.2), mentre per l'ambito A – e per tutte le opere previste all'interno dello stesso ambito (art. 6, c. 1, lett. a)-, in considerazione del dettaglio e dell'approfondimento progettuale recato dalle tavole facenti parte dello stesso PUO- la rituale approvazione a scala edilizia interverrà con il provvedimento finale di approvazione del PUO, che dovrà essere assunto a seguito della Conferenza dei Servizi in seduta deliberante, con ciò a valere quale relativo titolo edilizio abilitativo;

b) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata, ai fini e per gli effetti dei successivi artt.17 e 18, dall'Ufficio Tecnico Comunale;

c) eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o nella cessione delle relative aree potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni di PUC o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione, per quanto riguarda i termini di consegna di opere o di cessione di opere.

Articolo tredicesimo

Termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree relative

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Boissano, a realizzare (e/o a procurare la realizzazione, nel rispetto degli artt. 32, 122 e 253 del D.Lgs. n. 163/06) le opere di urbanizzazione relative a ciascun ambito e sub-ambito, ed incidenti su aree di sua diretta proprietà, contemporaneamente agli edifici che di esso fanno parte e, comunque, entro il termine di validità del PUO, cui accede la presente convenzione, così come determinata nelle accedenti NdA.

2. Resta inteso che gli edifici ricompresi nei singoli sub-ambiti dell'ambito B non potranno essere dichiarati agibili prima che il Soggetto Attuatore abbia completato le rispettive opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 4 e 5 che precedono, partitamente previste per ciascun ambito e/o sub-ambito, come sopra meglio precisato ed individuato.

3. In relazione ad ogni singolo Permesso di Costruire dovranno essere rispettati i termini previsti dall'art. 15, D.P.R. n. 380/2001, così come potranno invocarsi tutte le rispettive facoltà e prerogative di legge.

Articolo quattordicesimo

Esecuzione dei lavori e responsabilità relative

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt. 4 e 5 e le opere ulteriori di cui all'art. 6 dovranno essere oggetto di apposito progetto comprendente gli elaborati grafici necessari, una descrizione dettagliata delle opere ed il computo metrico estimativo da inoltrarsi al Comune per l'approvazione, per quanto di competenza.

2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata sotto il controllo tecnico dell'Ufficio Comunale competente, i cui funzionari avranno pertanto libero accesso al cantiere.

3. La direzione dei lavori sarà demandata a tecnico qualificato, nominato dal Soggetto Attuatore; le relative spese saranno a carico di quest'ultimo.

4. La data di inizio dei lavori e il nominativo del direttore dei lavori dovranno essere comunicati al Comune, con preavviso di almeno dieci giorni.

5. Le opere di cui sopra saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali o degli Enti interessati, salvo per eventuali collaudi statici di manufatti assoggettati a particolari procedure, per i quali tuttavia il Comune si riserva la nomina del collaudatore.

5.1 Il Comune di Boissano, in ogni caso e non appena sarà necessario in dipendenza della fase di lavorazione che sarà avviata, nominerà, scegliendo tra tecnici che godano della massima fiducia e stima della stessa P.A., il Collaudatore preposto ad assolvere agli incombenti del presente articolo e - segnatamente- di quelli individuati e descritti al comma 2 (voce "colmata") dell'art. Secondo ed al comma 2 dell'art. Secondo bis.

6. Il Comune provvederà all'effettuazione dei collaudi di sua pertinenza nel termine di tre mesi dalla richiesta all'uopo formulata dal Soggetto Attuatore mediante lettera raccomandata.

7. Dei collaudi, sia in corso d'opera che definitivi, verrà redatto apposito verbale, sottoscritto da entrambe le parti.

8. Nel caso di esito negativo del collaudo, il Comune provvederà a comunicare al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

9. Nei casi consentiti dalla legge, il certificato di collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione, rilasciato in conformità alle disposizioni vigenti.

11. In ogni caso, il Soggetto Attuatore malleva fin d'ora il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

12. Le eventuali spese di collaudo, dovute ai titoli e/o alle ragioni che precedono, resteranno ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

13. La valutazione delle opere realizzate, ai fini dello scomputo dal contributo concessorio, sarà eseguita in rapporto alle misure effettivamente rilevate e ai costi unitari risultanti dall'applicazione dei prezzi rilevati per l'anno in corso dal Prezziario Regionale delle Opere Edili della Unioncamere Liguria.

Articolo quindicesimo

Modalità della cessione delle aree, delle opere e degli impianti

1. Il contratto od i contratti definitivi necessari per il trasferimento al Comune della proprietà delle aree, opere ed impianti, di cui è prevista la cessione, ovvero per la costituzione del vincolo di destinazione all'uso pubblico ivi previsti, saranno stipulati entro 12 mesi dalla data di ultimazione delle opere medesime.

2. L'indicazione della superficie delle aree cedute o gravate da vincolo di destinazione di uso pubblico di cui agli articoli precedenti ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e misura, al tipo di frazionamento catastale da redigersi tra le parti - ma a spese del Soggetto Attuatore - avuto anche riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, fatte salve le superfici minime comunque previste dalla Legge, dai Regolamenti e dal PUC, il tutto fatto salvo degli eventuali adeguamenti cartografici necessari a seguito dell'esatto rilievo delle aree.

3. Gli immobili dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, nonché sgombere da persone o cose e con le più ampie garanzie da evizione.

4. Gli immobili suddetti passeranno in consegna al Comune di Boissano, in perfetto stato di conservazione e manutenzione, dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle Parti senza onere o spesa alcuna a carico del Comune di Boissano.

5. In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di chiederne la consegna anticipata ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti, nel caso si ravvisi la necessità di urgente utilizzazione degli immobili stessi, per i fini previsti dalla presente convenzione, ovvero per fini pubblici.

Articolo sedicesimo

Trasferimento degli immobili a terzi

In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del PUO, 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 derivanti dalla presente convenzione, rimanendo comunque l'odierno sottoscrittore obbligato in solido con il/i soggetto/i subentrato/i, fatta salva specifica liberatoria in tal senso assunta –a seguito di specifica richiesta- da parte della civica Amministrazione nei confronti dello stesso odierno sottoscrittore.

Articolo diciassettesimo

Garanzie

1. A garanzia della completa e puntuale esecuzione delle "opere ulteriori" di cui all'art. 6 che precede e delle opere di urbanizzazione che si obbliga a realizzare (o a far realizzare ex art. 32, D.Lgs. 163/2006) a servizio degli –e/o previste negli- ambiti A e B nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare -e/o ha consegnato- al Comune:

- per l'ambito A, precedentemente alla sottoscrizione della presente Convenzione;
- per l'ambito B, precedentemente al rilascio dei singoli e separati P.d.C. relativi ai singoli sub-ambiti,

idonea garanzia cauzionale, prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da una Compagnia di Assicurazioni autorizzata per il ramo cauzioni.

2. L'importo della garanzia sarà commisurato al costo delle suddette opere che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, ricordato che talune sono altresì a scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione, così come quantificati al precedente articolo settimo.

3. In particolare, e per quanto riguarda il costo delle opere di urbanizzazione, il relativo costo dovrà risultare dai computi metrici nonché dagli elenchi dei materiali e dei prezzi di cui dovranno essere corredati i progetti esecutivi, quest'ultimi fissati in conformità a quanto previsto all'art 14, comma 13, che precede.

4. Dette garanzie cauzionali dovranno essere ridotte in corso d'opera in proporzione alla stato di avanzamento delle opere, cui si riferiscono, secondo modalità da concordarsi con il Comune di Boissano e saranno svincolate, nel limite del 90% (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono entro 30 (trenta) giorni dalla lettera raccomandata indirizzata dal Soggetto Attuatore al Comune, attestante l'ultimazione dei lavori.

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

6. Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore ed alla cessione delle aree relative, il Soggetto Attuatore stesso si obbliga solidamente a provvedere ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto od in parte, a seguito di inadempienze.

7. Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sul Soggetto Attuatore riferiti alla convenuta realizzazione delle opere in questione.

8. In tutti i contratti fidejussori o assicurativi di cui al presente articolo dovrà 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. e senza attendere la sentenza del Giudice.

9. Dette garanzie cauzionali potranno essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti ed in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo stato, titolo valutabili secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e reintegrazione innanzi previsti.

10. In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno 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.

Articolo diciottesimo

Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del Soggetto Attuatore alle più ampie e diverse obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative comminate dalla vigente legislazione urbanistica, il competente Dirigente del Comune di Boissano, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione di lavori relativamente all'intero PUO, ad un suo ambito o ad una porzione di questo se – a proprio giudizio – li riterrà interessati da inadempienze e/o incongruenze specificamente per ciò che riguarda l'esecuzione delle previste opere di urbanizzazione.

Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i propri provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio delle concessioni ad edificare.

Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente convenzione - anche senza previa diffida - nei seguenti casi:

a) mancato rispetto dei termini fissati dai precedenti articoli tredicesimo, quindicesimo e sedicesimo per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;

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 a stipulare gli atti di cessione ovvero di provvedere alla consegna delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini della presente convenzione;
d) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al precedente articolo sedicesimo;
e) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Articolo diciannovesimo

Clausola sulla competenza ed elezione di domicilio

1. Salvo quanto disposto dall'art. 34, D.Lgs. n. 80/1998 e dall'art. 11, L. n. 241/1990, le parti convengono, ai sensi dell'art. 29, comma II, del Codice di Procedura Civile che foro esclusivo competente a conoscere qualsiasi controversia dovesse sorgere in relazione all'attuazione, applicazione e interpretazione della presente convenzione sarà il Tribunale di Savona.

2. 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 presso la società Cave di Boissano S.r.l. con sede amministrativa in Loano, Corso Europa 7B.

3. Le Parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno ai sensi del precedente comma, se non sia preventivamente comunicata al Comune di Boissano con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto della presente Convenzione.
Per espressa volontà delle Parti la forma della comunicazione come sopra precisata non ammette equipollenti.

4. Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dal Soggetto Attuatore, ai sensi del presente articolo, per espressa volontà delle Parti si intendono effettuate nei confronti di tutti il Soggetti Attuatori, che si obbligano, anche in caso di variazione dello stesso, a conservare e/o ad eleggere domicilio unitariamente ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dalla presente convenzione.

Articolo ventesimo

Trascrizione

1. La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese del Soggetto Attuatore, a norma della legislazione vigente (in particolare artt. 49 e segg. L.R. 36/1997).

2. Essa avrà 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 nella convenzione stessa, nonché ai fini della costituzione di altri eventuali diritti reali.

Articolo ventunesimo

Spese

1. 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.

2. Le spese di tutti gli atti di cessione e/o convenzionali previsti dalla presente convenzione e/o ad essa conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc. delle aree cedute sono a carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore

.....

Il Comune di Boissano

.....

