

COMUNE DI VENTIMIGLIA

PROVINCIA DI IMPERIA



Soggetto proponente:

CALA DEL FORTE S.R.L.

Via Gianni Cozzi, 1 - 18010 - S. STEFANO AL MARE (IM)

**PROGETTO DEFINITIVO CON ANNESSO S.U.A.
PER LA REALIZZAZIONE DI UN APPRODO TURISTICO
PER LA NAUTICA DA DIPORTO (D.P.R. 509/97)**

OTTEMPERANZA ALLA DGR 225 DEL 06/03/2009

Tavola:

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -
CONVENZIONE URBANISTICA**

Progetto opere marittime:

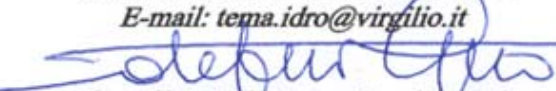


Coll.: Ing. L. Tarantino
Geom.F. Vedovato

Progetto opere architettoniche:


Coll.: Arch. C. Letizia

Ing. Stefano Puppo
Studio associato Tema.Idro
Via Roma, 119 - 18038 Sanremo
Tel: 0184 507412 - fax 0184 591233
E-mail: tema.idro@virgilio.it


Studio Alborno Architetti
P.za Eroi della Libertà, 26 - 18012 Bordighera
Tel: 0184 266364 - fax 0184 268843
E-mail: studioalborno@tiscali.it

Data:

APRILE 2009

Ill.mo SINDACO COMUNE di VENTIMIGLIA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

che si presenta al Comune di Ventimiglia (IM) per l'approvazione e la stipulazione della Convenzione Attuativa di cui all'articolo 50, comma 2, lett. f), della L.R. 4 settembre 1997, n. 36, e successive modificazioni ed integrazioni, per l'attuazione del *progetto definitivo* con annesso Strumento Urbanistico Attuativo per la realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia.

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Beatrice PARODI, nata a Sanremo, il 30 dicembre 1969:

- nella qualità di Amministratore Unico, nonché legale rappresentante *pro tempore*, della società "**CALA DEL FORTE S.r.l.**", con sede legale in S. Stefano al Mare, Via Gianni Cozzi, n. 1, iscritta al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Imperia al n., codice fiscale e partita I.V.A. 01238780082, a quanto infra autorizzata in forza degli atti sociali;

- nella qualità di Amministratore Unico, nonché legale rappresentante *pro tempore*, della società "**GLI SCOGLIETTI S.r.l.**", con sede legale in Ventimiglia, Via Repubblica, 1, codice fiscale e partita IVA 01057610089, che sottoscrive il presente atto unilaterale d'obbligo per confermare il proprio assenso a mettere a disposizione della società Cala del Forte S.r.l. le aree di sua proprietà come *infra* meglio individuate;

PREMESSO

a) che alla Capitaneria di Porto di Imperia furono presentate, ai sensi del Regolamento di

esecuzione del Codice della Navigazione, istanze per il rilascio della concessione di aree demaniali marittime finalizzate alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia, in località "Scoglietti", dai seguenti soggetti:

- Marina della Rocca s.r.l. in data 13.1.1990;
- Marina dei Forte S.p.A. in data 25.2.1991;
- Marina Intemelia s.r.l. in data 4.6.1991;

b) che la Capitaneria di Porto procedette alla pubblicazione delle suddette istanze e dei relativi elaborati progettuali, ai sensi dell'articolo 18 del Reg. Nav. Mar., mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia in data 25.9.1991, nonché affissione all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia, per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 7.10.1991;

c) che a seguito di tale pubblicazione sono state presentate le seguenti tre ulteriori domande concorrenti:

- Società SOCA in data 25.11.1991;
- Società Due Riviere s.r.l. in data 6.12.1991;
- Società Marina s.r.l. in data 6.12.1991;

d) che la Capitaneria di Porto in data 11.6.1992 ha rigettato le domande concorrenti, poiché pervenute oltre i termini fissati nelle pubblicazioni;

e) che la Capitaneria di Porto in data 13.2.1998 ha inoltre archiviato l'istanza presentata dalla società Marina della Rocca, poiché la Società non aveva ottemperato alla richiesta d'integrazione del capitale sociale;

f) che in data 9.5.1998 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Impreinvest S.P.A. alla Marina Intemelia s.r.l.;

- g)** che in data 11.8.1998, a seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 2.12.1997, n.509, e del D.M. 14.4.1998, la Capitaneria di Porto ha richiesto alle società Marina del Forte e Impreinvest l'adeguamento della progettazione preliminare alle prescrizioni contenute nel secondo decreto, per consentire l'avvio della procedura di cui al citato D.P.R. 509/1997;
- h)** che in data 18.12.1999 la Capitaneria di Porto ha autorizzato il subingresso della società Cala dei Forte s.r.l. alla società Impreinvest S.P.A. e della società FIN.IM s.r.l. alla società Marina del Forte s.r.l.;
- i)** che, infine, in data 29.6.2000 la subentrata società FIN.IM. s.r.l. ha rinunciato alla prosecuzione del procedimento;
- j)** che in data 30.6.2000 la società Cala del Forte S.r.l. ha inviato gli adeguamenti progettuali al D.M. 14.4.1998, come sopra richiesti;
- k)** che la Capitaneria di Porto di Imperia ha, quindi, proceduto, ai sensi dell'articolo 18 del citato Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, alla nuova pubblicazione degli atti progettuali come sopra integrati, mediante inserzione sul F.A.L. della Provincia di Imperia, nonché affissione dell'avviso all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia per un periodo di 30 giorni a decorrere dal 19.8.2000 al 18.9.2000;
- l)** che, a seguito di tale pubblicazione, entro il suddetto termine, è stata presentata un'osservazione da parte della Sig.ra Ingrid Biancardi, in qualità di legale rappresentante della Società "La Capannina s.a.s.";

- m)** che la Capitaneria di Porto di Imperia, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi di cui all'articolo 5, comma 1, del citato D.P.R. 509/1997, ha trasmesso al Sindaco di Ventimiglia la suddetta domanda, corredata della relativa documentazione progettuale, nonché l'osservazione pervenuta a seguito della pubblicazione;
- n)** che il Sindaco, ai sensi del citato articolo 5, comma 2, D.P.R. 509/97, con nota prot. n. 8851 U.S.P.R. dell'8.9.2000, ha convocato per il 16.1.2001 la Conferenza di Servizi di cui all'art 5 del D.P.R. 509/1997 per la valutazione di ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi;
- o)** che, nel frattempo, il Comune, con D.C.C. n. 68 in data 25.9.2000 ha adottato la deliberazione avente ad oggetto *"Manifestazioni di intenti per adozione variante alla strumentazione urbanistica vigente per la realizzazione di un porto turistico in Località Scoglietti"*;
- p)** che in data 26.9.2000 si è tenuta presso il Comune una riunione preliminare per l'illustrazione e la consegna del suddetto progetto, alla quale hanno partecipato tutte le Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento;
- q)** che la Regione, con deliberazione della Giunta n. 99 del 22.12.2000, ha assunto la responsabilità del procedimento in argomento, ai sensi del citato articolo 5, comma 10, del DPR 509/1997, in ragione della rilevanza del progetto di che trattasi e delle complesse implicazioni di natura territoriale, paesistica e ambientale ad esso sottese;

r) che la Regione Liguria, a seguito dell'approvazione in data 19.12.2000 del P.T.C. della Costa, con nota prot. n. 5238184 del 10.1.2001 ha rinviato la Conferenza di Servizi già prevista per il 16.1.2001 e, con nota prot. n.22286/333 del 13.2.2001, ha richiesto:

1. al Comune di produrre un documento che prefigurasse le linee di assetto urbanistico della fascia litoranea compresa tra Punta della Rocca, la foce dei Torrente Roja ed il centro storico di Ventimiglia;

2. alla proponente di produrre:

a) approfondimenti progettuali volti ad accertare le condizioni di stabilità dell'area dal punto di vista geologico, geomeccanico e strutturale;

b) un progetto globale di bonifica delle aree interessate dagli interventi;

c) uno Studio Organico di Insieme riguardante l'intero assetto del nuovo porto in coerenza con le linee di assetto delineate dal Comune e con gli esiti degli studi a carattere idrogeologico sopraccitati;

s) che la società CALA DEL FORTE S.r.l., in data 10.09.2002 ed in data 25.10.2002, ha trasmesso gli approfondimenti progettuali sopraindicati sotto il profilo paesistico e ambientale;

t) che, a seguito della trasmissione dei suddetti approfondimenti progettuali, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento ai soggetti terzi interessati dalla richiesta di concessione demaniale, allo scopo di valutare eventuali osservazioni e opposizioni alla stessa, sia in sede di assunzione dei provvedimenti regionali, sia nell'ambito della Conferenza di Servizi;

u) che, a fronte di tale comunicazione, sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. stabilimento balneare "La Margunaira"s.n.c. di Castoldi Gianluca;
2. stabilimento balneare "Stella Marina" s.n,c.
3. Sig. Bestagno Angelo;

v) che in relazione alle osservazioni sopraindicate, nonché all'osservazione precedentemente presentata dalla "Soc. La Capannina", il Comune ha assunto le proprie determinazioni con la citata D.C.C. n. 26 del 29.04.2003, nei termini di seguito indicati:

1. mantenimento dell'attività degli stabilimenti balneari presenti nella aree demaniali adiacenti al nuovo porto (zona di levante - "Bagni Margunaira" e "Stella Marina"), sottraendo dette aree alla richiesta di concessione demaniale relativa al nuovo porto, nei termini indicati nella planimetria prodotta dalla Cala del Forte S.r.l. e allegata alla D.C.C. 26/2003, con la conseguente necessità di definire l'esatto perimetro delle aree demaniali richieste in concessione dalla Società, che dovranno essere limitate alle effettive necessità inerenti la realizzazione delle opere portuali;
2. parziale accoglimento dell'osservazione dello stabilimento balneare "La Capannina", per quanto concerne la ricollocazione dell'attività della stessa nell'ambito delle nuove strutture di servizio al porto, e conferma del non accoglimento relativamente alla non realizzazione dell'infrastruttura portuale;
3. parziale accoglimento dell'osservazione dal sig. Bestagno, per quanto concerne la scelta di salvaguardare l'accessibilità ai terreni dello

stesso in fregio al percorso pedonale "discesa Scoglietti" e di escludere le stesse aree dal progetto in parola, salvo il richiamo delle norme di legge a tutela della proprietà privata nei rapporti tra i nuovi interventi e le suddette aree, nonché conferma del non accoglimento relativamente alla non realizzazione dell'infrastruttura portuale;

w) che il Comune, con D.C.C. n. 36 in data 20.06.2001, e poi con il progetto preliminare di P.U.C. adottato con D.C.C. n. 22 del 5.04.2003 e successivamente modificato con la D.C.C. n. 25 in data 29.04.2003, ha aggiornato le previsioni urbanistiche e insediative e le richieste prestazionali adottate con il documento del 27.08.1999 intitolato "*Prescrizioni minime di adeguamento della struttura portuale*" ed ha definito le linee di assetto urbanistico dell'ambito interessato dalla realizzazione del porto turistico;

x) che, infine, con la D.C.C. n. 26 in data 29.04.2003 già citata, il Comune ha espresso le valutazioni di propria competenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 509/1997, in merito all'ammissibilità, sotto il profilo urbanistico ed edilizio, del progetto preliminare di Cala del Forte S.r.l.;

y) che successivamente, a seguito della trasmissione dei suddetti atti e degli approfondimenti progettuali, il Servizio Procedimenti Concertativi regionale ha provveduto alla riattivazione del procedimento istruttorio, nel quale sono stati coinvolti, oltre ai competenti servizi regionali, il Comune, per gli aspetti demaniali marittimi ed urbanistici, e la

Provincia di Imperia, per la verifica di fattibilità degli interventi rispetto alle disposizioni normative del Piano di Bacino del Fiume Roja vigenti nelle aree interessate dagli interventi di nuova edificazione;

z) che la Regione, con nota prot. n. 124230-1675 del 18.9.2002, ha convocato per il 25.10.2002 la Conferenza di Servizi ai sensi dell'articolo 5 del citato DPR 509/1997, inviando contestualmente a tutti gli enti interessati la documentazione progettuale integrativa come sopra trasmessa;

aa) che la suddetta conferenza è stata inizialmente rinviata al 12.11.2002, su richiesta del Comune, e da ultimo a data da stabilirsi, in attesa della definizione delle problematiche di natura urbanistica connesse all'adozione del PUC;

bb) che, infine, la Regione Liguria, con nota n.63836-802 del 18.4.2003, ha convocato, per il giorno 13.5.2003, la Conferenza di Servizi per la valutazione dell'ammissibilità del progetto preliminare di che trattasi, ai sensi del citato articolo 5, D.P.R. 509/97;

cc) che la Regione, con deliberazione della Giunta n. 512 in data 9.5.2003:

1. ha espresso, per i profili di competenza, il giudizio di ammissibilità del progetto preliminare in argomento alla successiva fase del procedimento di cui all'articolo 6 del D.P.R. 509/1997, per le motivazioni, nei limiti e con le prescrizioni ivi espressi, fermo restando l'assoggettamento a V.I.A. di competenza regionale del progetto definitivo;

2. si è pronunciata sulle osservazioni come sopra pervenute nei termini e con le precisazioni ivi specificati;

dd) che nella conferenza deliberante, tenutasi in data 13.5.2003, i rappresentanti delle Amministrazioni competenti a rendere sul progetto preliminare le valutazioni prescritte per l'ulteriore corso delle medesime procedure, hanno ritenuto l'istanza presentata dalla Cala del Forte S.r.l. ammissibile alla successiva fase del procedimento, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni indicate nelle determinazioni assunte dalle Amministrazioni coinvolte e fermo restando l'assoggettamento a VIA di competenza regionale del relativo progetto definitivo;

ee) che la Regione, con nota n. 87159-1123 del 11.6.2003, ha provveduto ad inviare il verbale della suddetta conferenza deliberante a tutte le Amministrazioni ed agli Enti a vario titolo interessati, invitandoli, nel contempo, a far pervenire, entro il termine previsto dall'articolo 14-ter, comma 7, L. 241/1990 e s.m. e i.:

1. in quanto soggetti partecipanti alla suddetta seduta, le eventuali osservazioni o proposte di modifica al sopramenzionato verbale;

2. in quanto soggetti non presenti alla suddetta seduta, le eventuali esplicite determinazioni nel frattempo assunte;

ff) che la Regione, con decreto del dirigenziale n. 1522 del 31/07/2003, ha determinato la formale conclusione del relativo procedimento, ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 9, L. 241/1990 e s.m.i., in conformità alle determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi deliberante di cui all'articolo 5 del DPR n. 509/1997, tenutasi il 13.5.2003, ed alle determinazioni trasmesse nei trenta giorni successivi al ricevimento del verbale di tale conferenza, avente ad oggetto la

decisione di ammissibilità alla successiva fase del procedimento di cui all'articolo 6 del DPR 509/1997 del progetto preliminare presentato dalla Cala del Forte S.r.l. per la volta alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia;

gg) che la Regione, con nota n. 113732/1702 del 6.08/2003, ha invitato la Cala del Forte S.r.l. a presentare il progetto definitivo dell'intervento, per l'attivazione del procedimento di cui all'articolo 6, DPR 509/1997;

hh) che in data la Cala del Forte S.r.l. ha presentato il progetto definitivo, redatto secondo le indicazioni del D.M. 14/04/98, nel quale sono state recepite le indicazioni e le prescrizioni formulate sul progetto preliminare, ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'articolo 6, D.P.R. 509/97;

ii) che il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 6.3.2006, n. 8, ha espresso il proprio preventivo assenso sul *progetto definitivo* presentato dal Soggetto Attuatore, autorizzando ai sensi dell'articolo 59 della L.R. 36/97 la convocazione della conferenza di servizi;

jj) che la conferenza di servizi è stata convocata, ad iniziativa del Responsabile del Servizio Procedimenti Concertativi regionale, nonché Responsabile del Procedimento, in data 6.4.2006;

kk) che, contestualmente, è stata avviata la procedura di VIA regionale, ai sensi della L.R. 38/98;

ll) che l'11.4.2006 ha avuto luogo la seduta del Comitato VIA, in occasione della quale sono stati

illustrati il *progetto definitivo* e lo *Studio di Impatto Ambientale*;

mm) che il Responsabile del Procedimento, con nota 12.4.2006, ha richiesto adeguamenti degli elaborati progettuali, posponendo all'acquisizione degli elaborati richiesti le formalità della pubblicazione;

nn) che gli aggiornamenti progettuali sono stati presentati dalla Cala del Forte S.r.l., come preso atto dal Responsabile del procedimento con nota 16.5.2006;

oo) che il 23.5.2006 ha avuto luogo la riunione dell'Adunanza Generale del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio;

pp) che la deliberazione del Consiglio Comunale 6.3.2006, n. 8, il verbale della conferenza di servizi e gli atti del *progetto definitivo* sono stati pubblicati dal 26.5.2006 al 10.6.2006, come da avviso comunale 25.5.2006;

qq) che il Comitato Tecnico Regionale per il Territorio, Sezione per la Valutazione di Impatto Ambientale, nella seduta del 9.5.2006, con parere n. 121/201, ha evidenziato criticità e formulato condizioni e prescrizioni, per le quali si rinvia al suddetto parere;

rr) che la Giunta Regionale, con deliberazione 23.6.2006, n. 635/0, pubblicata sul BURL in data 19.7.2006, parte II, ha espresso pronuncia di interlocutoria negativa ai sensi dell'articolo 13, comma 6, della L.R. 16/08, sul *progetto definitivo*, precisando che poteva essere presentato un progetto ed il relativo SIA rielaborato sulla base delle prescrizioni indicate;

ss) che il Dirigente del Settore VIA regionale, con nota 28.7.2006, ha precisato che l'ottemperanza alla deliberazione della Giunta regionale richiedeva la ripresentazione del progetto, nel rispetto di tutte le integrazioni e modifiche richieste nella relazione tecnica 21/201 allegata al parere del Comitato Tecnico per il Territorio, il nuovo avvio della procedura di VIA e la raccolta delle indicazioni specialistiche da parte dei componenti esperti del Comitato Tecnico per la VIA, quale esito istruttorio da trasmettere al CTR per il Territorio;

tt) che il 4.8.2008 il Soggetto Attuatore ha provveduto altresì al deposito presso il Comune di copie dello *Studio di Impatto Ambientale* e del *progetto definitivo*, per i prescritti adempimenti pubblicitari;

uu) che, con istanza in data 6.8.2008, il Soggetto Attuatore ha sottoposto al Settore VIA regionale lo *Studio di Impatto Ambientale* ed il *progetto definitivo* con istanza finalizzata al riavvio del procedimento di VIA;

vv) che in data 11.8.2008 è stato riavviato il procedimento per la VIA, giusta comunicazione 28.8.2008 del Settore VIA regionale;

ww) che, con nota 26.9.2008, il Responsabile del Procedimento presso il Settore VIA regionale ha richiesto integrazioni documentali;

xx) che, in esito al nuovo parere del CTR per il territorio - Sezione VIA, la Giunta regionale, con deliberazione 6.3.2009, n. 225, pubblicata sul BURL, parte II, in data 1.4.2009, ha espresso pronuncia positiva di compatibilità ambientale in merito al *progetto definitivo* con annesso SUA per la realizzazione del nuovo porto turistico di

Ventimiglia, in località Punta della Rocca, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- prescrizioni:

1. la successione esecutiva degli interventi elencati nel cronoprogramma è da intendersi vincolante;
2. il lay-out del Porto dovrà essere modificato traslando la testata del sottoflutto di almeno 30 metri verso levante, con conseguente ridisegno del sottoflutto medesimo, e senza alcuna modifica del sopraflutto che comporti l'avanzamento di quest'ultimo in direzione della spiaggia delle Calandre verso il largo;
3. il quantitativo di materiale destinato al ripascimento delle spiagge poste tra il porto e la foce del Roja dovrà essere incrementato a 40.000 mc, privilegiando a tal fine l'utilizzo del materiale dragato, una volta verificatane la compatibilità ambientale e concordando con Arpal il piano di caratterizzazione definitiva dei sedimenti dragati; qualora le analisi non vengano effettuate da Arpal, il laboratorio incaricato dovrà effettuare, ai sensi dell'articolo 6 della l.r.20/06, interconfronto preventivo con Arpal. La tempistica di sversamento del materiale di ripascimento dovrà essere coordinata con l'avanzamento dei lavori della diga di sopraflutto, in maniera tale da evitare fenomeni di "richiamo" del materiale di spiaggia preesistente verso la radice del sopraflutto;
4. il previsto monitoraggio sedimentologico dovrà comprendere anche la spiaggia delle Calandre;
5. dovranno essere sviluppati a livello progettuale tutti gli accorgimenti tecnici,

strutturali e non, volti alla tutela della qualità delle acque interne al porto, con particolare riferimento ai sistemi di raccolta degli oli esausti, delle acque di sentina ed alle attività di rifornimento idrocarburi;

6. il piano di gestione dei materiali accumulati lungo la costa per effetto delle opere foranee dovrà essere reso conforme con quanto previsto dalla normativa regionale ed in particolare dalla DGR 1488/07;

7. dovranno essere poste in atto misure in grado di limitare in maniera drastica l'intorbidamento, anche momentaneo, delle acque nel tratto di costa interessato dalle grotte e dalla presenza delle madrepore, valutando le seguenti possibilità: (i) riduzione della tempistica delle fasi di cantiere critiche; (ii) utilizzo di materiale con ridottissime percentuali di frazione fine; (iii) utilizzo di tecniche costruttive differenti per il sottoflutto in grado di ridurre al minimo il versamento di materiale in mare non confinato; (iv) utilizzo di tecniche di protezione attiva o passiva dei siti delle grotte. I citati accorgimenti dovranno essere predisposti e sottoposti alle valutazioni dei competenti uffici regionali per la verifica di ottemperanza. Il piano di monitoraggio degli aspetti naturalistici dei fondali dovrà essere integrato in maniera tale da prevedere osservazioni mirate alla valutazione dello stato di conservazione delle grotte marine;

8. la strumentazione di monitoraggio geotecnico dovrà essere estesa all'area oggetto delle opere per la viabilità di connessione alla via Verdi e a

tergo dell'area oggetto di sbancamento per la realizzazione dei parcheggi nel settore orientale;

9. per tutta la fase di cantiere, il Proponente dovrà concordare con il Comune un protocollo di trasmissione dei dati di avanzamento dei lavori e di monitoraggio geotecnico, geologico ed idrogeologico e un piano di avviso/allerta con finalità di protezione civile, da trasmettere semestralmente per conoscenza anche alla Regione Liguria;

10. il Proponente si dovrà far carico di: (i) progettare un sistema organico di regimazione delle acque superficiali, sotterranee e degli scarichi per l'intera unità geomorfologica caratterizzata dalla presenza di "argille marnose interessate da fenomeni di deformazione superficiali, fino a 12 metri dal p.c." (cfr. Tav. IG02) da sottoporre alla Conferenza dei Servizi per l'approvazione del Progetto definitivo del Porto turistico; (ii) realizzare le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee all'interno delle aree di proprietà e/o in disponibilità conformemente a detto progetto. Il progetto, sottoposto all'approvazione degli Uffici della Provincia di Imperia competenti in materia idrogeologica, verrà comunicato al Comune di Ventimiglia che vigilerà sulla sua attuazione. La trincea drenante prevista nell'area parcheggi, a monte delle residenze, per svolgere la propria funzione, dovrà essere approfondita, almeno fino a 3-4 metri dal p.c., ed estesa verso il settore di levante, dove è previsto il nuovo ingresso di monte da via Verdi, per raggiungere, così, uno sviluppo di almeno 80 metri. I sistemi di raccolta e distribuzione delle acque e dei reflui dovranno

essere dotati di sistema automatico in grado di individuare e segnalare eventuali perdite di fluidi all'interno dell'area oggetto di deformazioni del terreno. Alternativamente, in fase di autorizzazione, potrà essere concordata con la Provincia di Imperia una procedura di autocontrollo con cadenza almeno mensile;

11. il Piano di monitoraggio geologico dovrà garantire: (i) strumentazione automatica di rilevazione Anno XL - N. 13 BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA Parte II 1.04.2009 - pag. 1369 delle piezometrie (3 postazioni all'interfaccia conglomerato - marne; 3 postazioni nelle marne alterate superficiali), (ii) la previsione di controlli trimestrali relativi alla funzionalità delle opere di drenaggio esistenti e di progetto; il progetto di monitoraggio dovrà includere un sistema di misurazione e controllo delle vibrazioni potenzialmente prodotte dagli scavi e dal traffico pesante almeno sul Forte dell'Annunziata e sulla cosiddetta Porta Marina, concordando eventuali misure di sicurezza con la Sovrintendenza e il Comune;

12. i monitoraggi ambientali post operam avranno durata pari alla concessione e dovranno essere trasmessi annualmente alla Regione Liguria;

13. dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune relativamente al coordinamento delle attività di controllo e manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio esistenti nell'area e insistenti sul comparto geomorfologico soggetto a deformazione (inclusi i pozzi e la trincea esistenti lungo la via Verdi). La manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio dovrà avere cadenza almeno semestrale;

14. dovrà essere realizzato un sistema di raccolta ed accumulo delle piogge che, unitamente ai quantitativi di acque drenate dalle opere di regimazione idrogeologica del versante, verranno utilizzate per usi non potabili;

15. dovrà essere posizionato, a spese del proponente, un pannello a messaggio variabile in corrispondenza dell'ingresso della galleria lato Piazza della Costituente, che indichi la disponibilità di parcheggio in ambito portuale, evitando inutili intasamenti;

16. dovranno essere studiate e concordate con il Comune soluzioni progettuali finalizzate alla regolamentazione della sosta lungo via Trossarelli in modo tale che venga assicurata la completa percorribilità del sedime stradale, capace di assicurare un agevole transito per la normale viabilità ed i mezzi di soccorso;

17. gli orari e il percorso dei mezzi che trasporteranno il materiale lapideo necessario alla realizzazione delle opere a mare dovranno essere oggetto di apposito regolamento da concordare con l'Amministrazione comunale, al fine di evitare che le operazioni di cantiere possano incidere sul traffico cittadino nelle ore di punta e in particolari giornate dell'anno con elevata frequentazione turistica o in concomitanza con il locale mercato.

- raccomandazioni:

18. un ulteriore approfondimento progettuale finalizzato ad un sostanziale incremento della produzione energetica da fonti rinnovabili integrate, coerentemente con gli indirizzi regionali;

19. *l'utilizzo di materiale di scavo da cantieri limitrofi per il nucleo della diga;*

20. *di rinviare alla Conferenza dei servizi prevista dall'articolo 6 del D.P.R. 509/97 per:*

21. *la compatibilità dell'intervento con il Piano di bacino stralcio del rischio idrogeologico, l'eventuale modifica del perimetro del SUA, l'espressione dei pareri di competenza in ordine alla compatibilità urbanistica dell'area parcheggi pertinenziali, e la coerenza con il PTC della Costa e il PTC Provinciale;*

22. *l'individuazione di aree da destinare ai pescatori attualmente operanti nel sito durante la fase di cantierizzazione del porto";*

yy) *che, perfezionata positivamente la procedura di VIA regionale, la Cala del Forte S.r.l. ha presentato al Comune, in data 6 maggio 2009, gli elaborati del progetto definitivo revisionati in ottemperanza alle prescrizioni e raccomandazioni, conformi a quelli che hanno superato positivamente il procedimento di VIA, giusta il seguente elenco:*

Rel. A Relazione Generale

Rel. B Relazione Idraulico Marittima

Tav A1 Sintesi del percorso progettuale.
PLANIMETRIA GENERALE

Tav A2 Sintesi del percorso progettuale.
PROSPETTI SUD AMBIENTATI

Tav A3 Sintesi del percorso progettuale.
ASSONOMETRIA GENERALE

Tav A4 Sovrapposizione ingombri opere a terra e
opere marittime tra il definitivo (luglio
2005) e il variato definitivo (luglio 2008)

Tav B1 Documentazione grafico - descrittiva
dell'analisi dello stato dei luoghi;

Tav B2 Situazione di rilievo - Destinazioni d'uso

Rel. CANT 01 Relazione descrittiva opere di cantierizzazione

Tav CANT 02 Cantierizzazione opere a mare

Tav CANT 03 Cantierizzazione opere a terra

Rel. CAT-01 Piano particellare - Visure per immobili - Atti di proprietà dei terreni

Tav C1 STRALCI CARTOGRAFICI - PTCP - Carta Tecnica Comunale - PRG comunale e PUC, catastale;

Tav C2 Variante al PUC - Sovrapposizione progetto - PUC con indicazione delle destinazioni urbanistiche

Tav C3 Sovrapposizione progetto - PUD

Tav C4 Sovrapposizione PTCP - progetto

Rel. C05 Studio Morfodinamico tridimensionale

D stralcio NTA del PRG-PUC in merito a tipi e modalità d'intervento

E Tabella dati di progetto

F Disciplinare descrittivo (opere marittime)

Tav F1 RILIEVO PLANI -ALTIMETRICO con sezioni ambientate e indicazione dei punti fissi

Tav F2 RILIEVO PLANI -ALTIMETRICO dettaglio dei punti fissi

Rel. G Piano di manutenzione e monitoraggio

Tav G1 PLANIMETRIA GENERALE dell'assetto complessivo dell'area

Tav G2 PLANIMETRIA GENERALE con verifica distanze dai fabbricati e dai confini

Tav G3 PLANIMETRIA GENERALE con assotto complessivo dell'area

Rel. GT01 Relazione illustrativa strutture

Rel. GT02 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - Relazione di Calcolo

Rel. GT02 "ALLEGATI" Relazione di calcolo opere geotecniche

Tav. GT03 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - Planimetria paratie e fondazioni profonde

Tav. GT04 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - SEZIONE A/A

Tav. GT05 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - SEZIONE C/C

Tav. GT06 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - SEZIONE Z/Z

Tav. GT07 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - SEZIONE L/L

Rel. GT08 Opere di consolidamento versante e fondazioni profonde fabbricati - Fasi di cantiere opere geotecniche

Tav. GT09 Schema tipo strutture di fondazione ascensore inclinato

Rel. H CONFRONTO PIANO DELLA COSTA

Tav H1 AREA COMMERCIALE pianta +1.20 - 0,70/+2,10

Tav H2 AREA PONENTE - PIANTA quota +1.20
Parcheeggi -0,70/+2,10

Tav H3 AREA LEVANTE - PIANTA quota +1.20

Tav H4 RESIDENZE - Blocchi A e B. Piante

Tav H5 RESIDENZE - Blocchi C e D. Piante

Tav H6 RESIDENZE - Sezioni D-D, E-E e F-F

Tav H7 RISTORANTE Rilievo PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Tav H8 CONSISTENZA ATTUALE RISTORANTE.
Autorizzato con C.E. n° 303 (prat. 5593) del 14.09.2001- PIANTE PIANO TERRA E PRIMO - SEZIONE A-A - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav H9 RISTORANTE Progetto - PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI FOTOINSERIMENTO

Tav H10a SERVIZI PORTUALI - PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

Tav H10b SERVIZI PORTUALI - VISTE PROSPETTICHE, DETTAGLI FACCIATE CONTINUE;

Tav H11 Dettaglio aree da cedere al Comune per pesca e/o associazioni. Ricollocazione ristorante La Capannina quota +1.20

Rel. I SPIAGGIA DELLE CALANDRE

Tav I1 ASSONOMETRIA SCHEMATICA

Tav I2 PROSPETTO GENERALE SUD

Tav I3 SEZIONI GENERALI AMBIENTALI - SEZIONI A-A e B-B

Tav I4 SEZIONI GENERALI AMBIENTALI - SEZIONI C-C, G-G, H-H, I-I

Tav I5 RESIDENZE - Prospetti

Tav I6 RESIDENZE - Assonometrie

Tav I7 Documentazione fotografica e immagini di sintesi relative all'inserimento ambientale del progetto

Tav I8 Documentazione fotografica e immagini di sintesi relative all'inserimento ambientale del progetto

Rel. I9 Relazione idrologica

Rel. IG01 Quadro sintetico dei principali aspetti geologici e geotecnici e raccomandazioni tecniche finali

Tav IG01 CARTA GEOLITOLOGICA

Tav IG02 Carta geomorfologica - Documentazione fotografica attuale e storica

Tav IG03 Ubicazione sondaggi geognostici - Sezioni geologiche 2008 e fasi di scavo

Rel. IG04 PROVE DI LABORATORIO Campagna di indagini 2007-2008

Rel. IG05 REPORT 1 Monitoraggio sondaggi integrativi

Rel. IG06 REPORT 2 Monitoraggio Maggio 2007

Rel. IG07 REPORT 2 Monitoraggio Novembre 2007

Rel. IG08 REPORT 4 Monitoraggio Gennaio - Luglio 2008

Rel. IG09 REPORT 5 Monitoraggio Luglio - Ottobre 2008

Tav. IG10 BILANCIO DELLE TERRE - Piano di riutilizzo dei materiali - Compatibilità ambientale

Rel. IG11 Stratigrafie sondaggi riportati in tavola IG03

Tav IG12 PROSPEZIONI SISMICHE - Campagna indagini 2005

Rel. IG13 RELAZIONE SEDIMENTOLOGICA e modello matematico di evoluzione del litorale

Rel. IG14 PROSPEZIONI SISMICHE Campagna indagini 2005

Rel. IG15 Rapporto di lavoro installazione delle stazioni sismiche microtremore

Rel. IG16 PROVE DI LABORATORIO Campagna indagini 2003-2005

Rel. IG17 Indagini geofisiche marine

Tav IG18 Indagini geofisiche marine - tavola isocronopache

Tav IG19 Indagini geofisiche marine - tavola isopache

Rel. IG20 ANALISI SISMICA Metodi ed aspetti preliminari

Tav. IG21 Ubicazione sondaggi geognostici con verticali di misura e punti di monitoraggio

Rel. IG22 Piano di monitoraggio geotecnico

Rel. IN01 Relazione illustrativa opere di ingegneria naturalistica

Tav. IN02 Opere di ingegneria naturalistica su versante - planimetria e particolari costruttivi

Tav L1 Calcolo dei volumi di progetto

Tav L2 Rispondenza e verifica agli standard urbanistici

Tav L3 Calcolo oneri di urbanizzazione inerenti i fabbricati ai sensi della L.R. 25/1995

Tav L4 Scomputi urbanistici

Tav L5 Planimetria reti acquedotto e fognatura

Tav L6 Particolari costruttivi rete acquedotto-tubazioni pontili

Tav L6.1 Planimetria tubazioni reti ricircolo acque

Tav L7 Planimetria reti elettriche di servizio

Tav L8 Planimetria generale - STUDIO DELLE PIANTUMAZIONI E INDICAZIONE DELLE PAVIMENTAZIONI

Tav L9 Planimetria generale - INDICAZIONE DEI CORPI ILLUMINANTI

Tav L10 DETTAGLI ASCENSORE INCLINATO - Viste prospettiche - Sezione longitudinale

Tav L11 VIABILITA' - Analisi situazione attuale e proposta alternative inerenti la viabilità della Marina San Giuseppe

Tav L12 VIABILITA' - Ipotesi di modifiche alla viabilità di Piazza Costituente e della Galleria degli Scoglietti

Tav L13 VIABILITA' - accesso da Nord e collegamento meccanizzato con Rocca

Tav L14 INDIVIDUAZIONE DESTINAZIONI COMMERCIALI con dettaglio superfici di vendita e dehors degli esercizi commerciali interni al porto

Tav L15 VIABILITA' - Analisi situazione attuale e proposte alternative inerenti i collegamenti tra la Marina San Giuseppe/Ventimiglia Alta e la spiaggia delle Calandre

Tav L16 Schema Tridimensionale rete raccolta acque
di drenaggio

Tav L17 Particolare accesso Nord

Tav M1 Individuazione titolarità delle aree
all'interno dell'ambito d'intervento

Tav M2 Perimetrazione delle aree richieste in
concessione demaniale

Rel. M3 Atti di proprietà dei terreni F. 56 mapp.
1587, 1589, 1788

Rel. M4 Atti costitutivi della società

Tav M-01 Planimetria di rilievo fondale marino

Tav M-02 Planimetria generale

Tav M-03 Planimetria di progetto

Tav M-04 Sezioni di progetto

Tav M-05 Planimetria catastale

Tav M-06 Planimetria specchio acqueo effettivo

Tav M-07 Planimetria canali di manovra

Tav M-08 Planimetria plinti, pontili e opere
sommerse

Tav M-09 Planimetria di confronto

Tav M-10 Planimetria aree di sistemazione fondale

Tav M-11 Particolare pontili

Tav M-12 Carpenteria pontili

Tav M-13 Particolari costruttivi muri banchina-
diga foranea

Tav M-13.1 Particolari costruttivi muri banchina-
molo sottoflutto

Tav M-14 Particolare imbocco

Tav M-15 Particolari costruttivi opere varie

Tav M-16 Particolare distributore

Tav M-17 Planimetria di computo

Tav M-18/a Planimetria reti elettriche di servizio

Tav M-18/b Planimetria rete acquedotto -
Planimetria rete fognatura

Tav M-18/c Particolari costruttivi rete
acquedotto-tubazioni pontili

Tav M-18/d Planimetria tubazioni per ricircolo
acque

Tav M-19 Cassoncini cellulari assorbenti -
carpenteria e orditura

Tav M-20 Planimetria posti barca destinati al
transito

Tav M-21 Ponte di collegamento al pontile centrale

Tav M-22 Rete di raccolta acque di superficie

Tav M-23 Reti sottoservizi esistenti

Rel N1 N.T.A.

Rel N2 Normativa variante al PUD

Tav O Relazione per il superamento e
l'eliminazione delle barriere architettoniche

Rel. Prove su modello fisico per la verifica della
diga del porto di Ventimiglia

Rel P01 Relazioni sul contenimento dei consumi
energetici L.R. n°22 del 29/5/2007

Rel P02 Relazioni sul contenimento dei consumi
energetici e utilizzo energie da fonti rinnovabili

Tav. P03 Relazioni sul contenimento dei consumi
energetici Planimetrie Blocco A - B

Tav. P04 Relazioni sul contenimento dei consumi
energetici Planimetrie Blocco C - D

Rel. T.01 Adempimenti legge 37/08

Rel. T.02 Schemi unifilari quadri elettrici
distribuzione primaria

Rel. T.03 Relazione reti di scarico zona cantiere
nautico ed alaggio

Tav T.04 Impianti elettrici e meccanici residenze
- Planimetria generale reti utenze

Tav T.05 Impianti elettrici e meccanici residenze
- Schemi planimetrici appartamenti "tipo"

Rel. T.06 Impianti elettrici centralino tipo appartamento

Tav T.07 Impianti elettrici illuminazione pubblica
- schemi linee

Tav T.08 Impianti elettrici illuminazione pubblica
- schemi linee

Rel. T.09 Impianti elettrici quadro ill. pubblica tipo

Rel. T.10 Impianti elettrici previsione consumi opere pubbliche

Tav. S1 Prevenzione incendi - Autorimessa e commercio

Tav. S2 Prevenzione incendi - Autorimessa piano terra

Tav. S3 Prevenzione incendi - Autorimessa pianta piano interrato

Tav. S4 Prevenzione incendi - Commercio Ovest piano terra

Tav. S5 Prevenzione incendi - Commercio Est piano terra

Tav. S6 Prevenzione incendi - Autorimessa e commercio sezioni HH e GG

Rel. S7 Prevenzione incendi - relazione tecnica

Rel. U Relazione commerciale

Tav. W1 Pianta quota +1.20 - parte 1 e 2 area cantiere scala 1:100

Tav. W2 Pianta quota +1.20 - parte 3 area commercio scala 1:100

Tav. W3 Pianta quota +1.20 - parte 4 area commercio scala 1:100

Tav. W4 Pianta quota +1.20 - parte 5 area commercio scala 1:100

Tav. W5 Pianta blocco A - Residenze

Tav. W6 Pianta blocco B - Residenze

Tav. W7 Pianta blocco C - Residenze

Tav. W8 Piante blocco D - Residenze
Stima dei lavori
Rel. PEF Piano economico finanziario
Rel. Studio di Impatto Ambientale
Rel. Allegato 2 al SIA
Rel. Bio-01 Rilievi biologici marini
Convenzione urbanistica e atto unilaterale
d'obbligo
Schema di concessione demaniale marittima

Studi archeologici

Rel. Arch-01 Prospezioni archeologiche di
superficie
Rel. Arch-02 Prospezioni archeologiche marine -
sub bottom profiler
Rel. Arch-03 Prospezioni archeologiche marine -
Side scan sonar
TAV-01 Prospezioni archeologiche di superficie -
Planimetria generale
TAV-02 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 1 (tratto di litorale a est del molo)
TAV-03 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 2 (tratto di litorale a ovest del molo)
TAV-04 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 3 (parete argillosa), Area 9 (litorale)
TAV-05 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 4 (area recintata e terrazzata adibita a
coltivo)
TAV-06 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 5 (area del Forte dell'Annunziata)
TAV-07 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 6 (area arbustiva), Area 8 (sporgenza tra A.7
e A.9)
TAV-08 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 7 (parete do conglomerato)

TAV-09 Prospezioni archeologiche di superficie -
Area 10 (area urbanizzata), Area 11 (pk
sovrastante)

Tav. 1 SBP Indagini geofisiche marine con Boomer
Plate - isopache_isocronopache sismica a mare

Tav. 2 SBP Indagini geofisiche marine con Boomer
Plate - isopache_isocronopache

Tav. 1 SSS Indagini archeologiche con side scan
sonar

Opere di Urbanizzazione:

Nodo Viari e parcheggio di P.zza Costituente

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Tav. 3 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Rifacimento e sistemazione della passeggiata delle Calandre

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Riqualificazione della galleria degli scoglietti

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Sistemazione dell'area pubblica posta a livello di C.so Marconi

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Tav. 3 Progetto - studio delle pavimentazioni

Tav. 4 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

Rifacimento asfaltatura c.so Marconi e via
Trossarelli con nuova rete fognaria

Tav. 1 Planimetria generale reti e dettagli

Relazione illustrativa

Computo metrico

Ascensore verticale di collegamento con il centro
storico

Tav. 1 Rilievo

Tav. 2 Progetto

Relazione illustrativa

Computo metrico

uu) che il *progetto definitivo* consta degli elaborati di cui al soprariportato elenco:

vv) che il *progetto definitivo* interessa un compendio immobiliare, in parte appartenente al demanio dello Stato, in parte appartenente alla (od in disponibilità della) società Cala del Forte S.r.l., in parte appartenente alla società Gli Scoglietti S.r.l., controllata dalla Cala del Forte S.r.l., in parte appartenente al Comune di Ventimiglia ed in parte appartenente alla Regione Liguria, giusta estremi catastali come *infra* più precisamente indicati, della superficie complessiva di 157.943,68 m², di cui 141.707,58 nel demanio marittimo e 12.728,04 m² in disponibilità della Cala del Forte S.r.l., nonché di proprietà di altri soggetti per 1.540,75 m² (Regione Liguria ex A.P.T.) e del Comune di Ventimiglia (1.967,31 m²) come riportato nella tavola M1;

ww) che il *progetto definitivo* prevede la realizzazione su una superficie totale di 157.943,68 m², di residenze per 3.731,78 m², in area di proprietà privata, di spazi ad uso commerciale per 2.563,21 m², di un'officina per

rimessaggio di 248,28 m², di depositi per 2.133,79 m², di una torre servizi per 617,39 m², di spazi per servizi portuali per 554,28 m², di uno stabilimento balneare per 601,70 m², di spazi da cedere al Comune per 167,88 m², di volumi tecnici per 83,83 m² e di parcheggi per 10.616,10 m², per un totale di circa 21.318,236 m² (pari ad un volume totale di circa 66470,17 metri cubi);

xx) che il *progetto definitivo* prevede spazi a verde pubblico per una superficie complessiva di 15.451,83 m² (di cui 3.421,07 m² a compensazione degli standard di P.R.G.), a fronte di un fabbisogno minimo di 8.753,03 m² (compresi quelli prescritti dal P.R.G.), spazi pubblici per parcheggi pubblici pari a 3.430,32 m², a fronte di un fabbisogno prescritto di 2.601,03 m², per una superficie totale di 15.451,83 m², superiore al fabbisogno legale di 7.938,07 m², alla cui verifica si rinvia a quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

yy) che il *progetto definitivo* prevede parcheggi pertinenziali per le diverse destinazioni (residenziale, commerciale, rimessaggio, torre servizi e posti barca), in conformità agli standard legali, per una superficie complessiva di circa 4997,07, alla cui verifica si rinvia a quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

zz) che la Cala del Forte S.r.l. ha la proprietà piena ed esclusiva e, comunque, la giuridica disponibilità per idonei assenti (confermati in questa sede) di tutte le aree di proprietà di soggetti privati, comprese entro il perimetro di progetto, di cui ai seguenti estremi catastali:

foglio 56, mappali 409 /1/2), 410 (1/2), 1057 (1/2), 1058 (1/2), 1234, 1588, 1590, 1651;

aaa) che, in particolare, Gli Scoglietti S.r.l., il cui capitale sociale è per altro integralmente controllato da Cala del Forte S.r.l., è proprietaria dei seguenti immobili e sottoscrivendo il presente atto presta il proprio assenso a che Cala del Forte S.r.l. disponga della sua proprietà, è proprietaria delle aree ed immobili, compresi entro il perimetro di progetto, di cui ai seguenti estremi catastali:

- foglio 56, mappale 409 (1/2), 410 (1/2), 424, 425, 426, 753, 1057 (1/2), 1058 (1/2), 1233, 1648, 1649;

- foglio 56, mappali 415, 1456, 1587, 1589, 1737, 1738, 1739, 1788, 1791, 1792 (giusta contratto preliminare stipulato in data 2.7.2009);

bbb) che la dott.ssa Beatrice Parodi è proprietaria dei seguenti immobili e sottoscrivendo il presente atto presta il proprio assenso all'inserimento della sua proprietà entro il perimetro di progetto:

ccc) che la Regione Liguria è proprietaria del mappale 405 del foglio 56, fermo restando che il relativo assenso all'inserimento di detta area entro il perimetro di progetto sarà acquisito in via definitiva in conferenza di servizi;

ccc) che il Comune di Ventimiglia è proprietario del mappale foglio 56, n. 254, fermo restando che il relativo assenso all'inserimento di detta area entro il perimetro di progetto sarà acquisito in sede procedimentale;

ddd) che appartengono al Demanio dello Stato gli spazi di cui ai seguenti mappali, già ritualmente richiesti in concessione dalla Cala del Forte S.r.l.:

- foglio 56, mappale 427, 835, 836, 837, 838, 841, 842, 602, 604, 617, 834, 835, 836, 837, 838, 841, 842, 858.

eee) che, pertanto, la società Cala del Forte s.r.l., o per diritto proprio, o per disponibilità concessa dagli altri soggetti privati, o per assenti acquisiti ed acquisendi dai soggetti pubblici, ha la disponibilità dell'intero complesso di spazi destinato dal progetto definitivo alla realizzazione del nuovo porto turistico di Ventimiglia.

QUANTO SOPRA PREMESSO

la Società **CALA DEL FORTE** S.r.l., come sopra rappresentata, sulla base delle suesposte premesse condizionatamente all'approvazione, con atti rituali, definitivi ed efficaci da parte della competente conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 509/97 del *progetto definitivo* del Porto Turistico di Ventimiglia di cui in premessa e del conseguente rilascio della Concessione Demaniale Marittima di cui all'articolo 7 del D.P.R. n. 509/1997, e dell'assentimento al rilascio della concessione demaniale marittima per la durata di 85 anni, di cui 5 da destinarsi alla realizzazione completa del nuovo porto turistico e 80 alla sua gestione (durata necessaria per assicurare l'equilibrio dell'intervento, giusta le risultanze del piano economico finanziario redatto ai sensi del DM 14.4.1998 ed aggiornato in conformità alle prescrizioni progettuali formulate dalle competenti Autorità amministrative, che hanno imposto la riduzione dello specchio acqueo del porto e del numero dei posti barca, nonché delle opere a terra),

SI OBBLIGA

nei confronti del Comune di Ventimiglia, a sottoscrivere e stipulare la seguente

CONVENZIONE

Articolo 1

Validità delle premesse.

1. Le suesposte premesse, confermate dalle parti, e gli allegati, sottoscritti dalle parti, costituiscono parte integrale ed essenziale della presente Convenzione (poi detta "la Convenzione").

Articolo 2

Oggetto della Convenzione.

1. La Convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto definitivo del nuovo porto turistico del Comune di Ventimiglia, approvato come in premessa ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. 509/1997, come raffigurato negli elaborati tecnici, grafici e descrittivi elencati in premessa, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, ancorché non materialmente allegati alla stessa, e segnatamente la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo e non, previste dal progetto stesso.

2. La Convenzione sarà registrata e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio di Imperia, a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Articolo 3

Opere di urbanizzazione primaria

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune a realizzare, a propria cura, responsabilità e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, meglio individuate e descritte, anche nei pertinenti dati dimensionali, negli elaborati grafici e descrittivi citati in premesse e, segnatamente, nella tavola L4:

a) viabilità pedonale e carraia per

l'allacciamento del Distretto di intervento DT1a alla viabilità pubblica esistente (e segnatamente a via Trossarelli e Lungomare Marconi) e per l'accessibilità interna al Distretto stesso;

b) nuova fognatura pubblica in corrispondenza delle vie indicate al punto a);

c) realizzazione di un trasporto pubblico a cremagliera per collegare il porto con l'area a monte; detto ascensore dovrà avere capacità minima di trasporto di 8 (otto) persone;

g) realizzazione di un ascensore per collegare il sottopasso di Via Verdi con il piazzale del parcheggio adiacente alla porta di ponente di Ventimiglia Alta, con superamento di un dislivello di circa 13 m. Detto ascensore, il cui percorso è raffigurato nella Tav. L10, dovrà avere capacità minima di trasporto di 8 persone;

i) rifacimento delle fognature per acque nere e relativi allacci, in tutta la zona portuale e nella parte di essa, con estensione fino all'impianto di sollevamento di Via Trossarelli; quest'ultimo impianto dovrà essere potenziato (con oneri totalmente a carico del Soggetto Proponente) per essere reso idoneo ad accogliere la nuova parte di acque reflue proveniente dalla zona portuale e dalle zone ad essa adiacenti, che verranno collegate;

l) realizzazione della rete fognaria per la raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche e relativi allacci, conformemente alla normativa vigente, per tutta l'area portuale di nuova realizzazione e per la nuova area residenziale ricompresa nell'intervento;

m) realizzazione e/o potenziamento della pubblica illuminazione di tutti gli spazi pubblici

e ad uso pubblico, ricompresi nell'area pubblica oggetto di intervento;

n) realizzazione e potenziamento della rete idrica per la distribuzione dell'acqua potabile, nonché realizzazione di impianti, serbatoi di accumulo e quant'altro necessario per captare e garantire le idonee portate, ivi compreso quanto necessario per collegare funzionalmente la zona portuale con la zona di origine della captazione in località Funtanin o Forte San Paolo, secondo le indicazioni progettuali fornite o fornende dalla società gestrice del servizio idrico integrato Aiga S.p.A.,;

o) Realizzazione del progetto della viabilità di allacciamento del Distretto di intervento DTla alla via Trosarelli ed al Lungomare Marconi.

In particolare saranno realizzate tutte le urbanizzazioni previste dal Distretto di intervento DTla, e più precisamente:

A1 - strade veicolari;

A2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

A3 - arredo urbano;

B.I - spazi di sosta e di parcheggio.

p) parcheggi pubblici per una superficie complessiva di circa 3430,32 m², alla cui verifica si rinvia a quanto stabilito dalla Conferenza dei Servizi;

3. Si precisa che tutte le opere inerenti al ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV, e di cui all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché alle altre disposizioni normative comunque applicabili.

4. Si precisa altresì che il Soggetto Attuatore

assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari alle urbanizzazioni:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni edificio, nonché la predisposizione per l'allaccio di ogni edificio rientrante comunque nell'oggetto di intervento, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, ivi compresa la realizzazione di una rete wi-fi che garantisca la copertura lungo l'intera Marina San Giuseppe;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale ed eventuale segnaletica luminosa, ivi compresi gli interventi di cui al successivo articolo 10 della presente convenzione, comunque nei tratti costituenti oggetto di intervento;
- c) impianto di irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione primaria, nonché degli spazi di verde pubblico connessi all'urbanizzazione secondaria;
- d) piazzole per i contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e dei rifiuti separati diversi, che in corrispondenza degli spazi ad uso commerciali dovranno essere del tipo interrato a scomparsa.

Articolo 4

Opere di urbanizzazione secondaria

- 1.** Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare a propria cura, responsabilità e spese, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) spazi a verde pubblico alla quota di Corso Marconi (per un tratto compreso tra lo scoglio

della Margunaira e Punta della Rocca), attrezzati, munita di percorsi per l'accesso e di aree per la sosta, della pubblica illuminazione e di quant'altro previsto dalla progettazione definitiva, per una superficie complessiva di circa 18.200 m². Nell'ambito degli spazi a verde pubblico dovrà essere individuata e realizzata un'area della superficie non inferiore a quella già esistente attrezzata per gioco bimbi.

Articolo 4bis

Ulteriori opere di urbanizzazione

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a propria cura, responsabilità e spese, le seguenti ulteriori opere, ai fini di una completa sistemazione finale dell'intera area e contorno di influenza:

a) riqualificazione del nodo di piazza Costituente, come meglio rappresentato nelle tavole tecniche e nelle relazioni del progetto preliminare di opere pubbliche "Nodo viario e parcheggio di Piazza Costituente", per una superficie interessata di circa 4627 m², anche con l'installazione di opere di arredo urbano di elevata qualità (corpi illuminanti a luce diffusa, sedute in legno e cestini portacarte in acciaio inox, nuovo chiosco per l'edicola), con la nuova sistemazione dei parcheggi con posti auto di dimensioni maggiori ed un potenziamento dei posti moto, con la creazione di un'isola ecologica nella quale sistemare i recipienti, occultandoli parzialmente alla vista e con l'allargamento dei marciapiedi fino a quota 150 cm. Tutti i lavori anche provvisori da eseguirsi sulle linee

filotranviarie in stretta dipendenza dell'intervento saranno a carico del Soggetto Attuatore; sarà altresì a carico del Soggetto Attuatore la realizzazione di tutte le opere necessarie per migliorare la viabilità e gli accessi alla zona portuale, nonché l'uscita dei veicoli, anche presenti, da Via Trossarelli;

b) riqualificazione (con scarifica e posa in opera di nuova pavimentazione in conglomerato bituminoso con rifacimento dei marciapiedi con posa di nuova piantumazione) di corso Marconi e di via Trossarelli, per una superficie interessata di circa 5803 m², nonché nel rifacimento dei sottoservizi di corso Marconi, secondo progetto definitivo di approvazione comunale;

c) passeggiata delle Calandre (comprensiva del tratto che porta da Via Verdi adiacente al Forte dell'Annunziata allo stesso percorso pedonale che collega l'area portuale alla spiaggia delle Calandre), tramite il rifacimento della pavimentazione e dell'illuminazione, con lampade segnapassi nel prolungamento a ponente, fino alla spiaggia delle Calandre, per una superficie interessata di circa 1912 m² e dello sviluppo lineare di circa 765 m, come rappresentato nella Tav. 2; la spesa a scomuto sarà valutata limitatamente alla parte rientrante al di fuori della perimetrazione del porto; il tutto secondo progetto definitivo di approvazione comunale;

d) riqualificazione della Galleria degli Scoglietti, tramite la realizzazione di una controsoffittatura tecnica dotata di impianto di illuminazione e di impianto per l'estrazione dell'aria, la ritinteggiatura della volta, la realizzazione di una pista ciclabile e di un

marciapiede protetto ai lati della carreggiata, che verrà resa a senso unico di percorrenza, nonché il ripristino dell'asfaltatura della sede viaria esistente, per una superficie interessata di circa 1389 m² e per una lunghezza di circa 214,7 m, come rappresentato nella Tavola n. 2 del relativo progetto di sistemazione, secondo progetto definitivo di approvazione comunale, con l'assenso del Demanio dello Stato;

e) realizzazione della rete di distribuzione del gas metano, della rete di distribuzione dell'energia elettrica, corredata di cabine di trasformazione da media a bassa tensione con capacità 7.000 Kw, e, comunque, tutti gli impianti di rete per la completa urbanizzazione del Distretto di intervento DT1a, compresi quelli per l'allacciamento ai pubblici servizi, nulla escluso od eccettuato, restando così il Comune manlevato da ogni onere al riguardo;

f) ripristino dell'asfaltatura di Via Trossarelli, Piazza Costituente, Via Colombo, Via Marconi, Piazza Marconi, Galleria degli Scoglietti da effettuarsi al termine dei lavori portuali.

Articolo 4ter

Altre prestazioni a favore del Comune

1. Il Soggetto Attuatore, inoltre, si obbliga a realizzare ed a cedere al Comune, per l'intera durata della concessione demaniale marittima, come indicata nello schema dell'atto di concessione, senza oneri di corrispettivo, le seguenti opere:

- a) porzione di banchina con n. 24 posti barca dotati delle apposite attrezzature per l'ormeggio e l'alimentazione idrica ed

elettrica di altrettante imbarcazioni fino a 6,50 m, meglio indicata e raffigurata nella tavola L2, che preciserà l'ubicazione dei citati posti barca, ferma restando la prevalente descrizione quantitativa di cui sopra;

- b) n. 18 posti auto pubblici a compensazione della perdita dei posti auto esistenti;
- c) posti auto pubblici pertinenziali a servizio dei posti barca comunali ricavati nella banchina sub a), come indicati e raffigurati nella tavola L2, fermo restando che detti posti auto dovranno essere collocati in modo tale da non creare ingombro per la manovra di carico e scarico dei natanti, nonché dei natanti in prossimità dello scivolo da realizzarsi, nonché della zona a rimessaggio;
- d) messa a disposizione del Comune per eventi o manifestazioni connesse alla nautica di un'area, da individuarsi mediante intesa tra le parti;
- e) il locale sito a levante del corridoio di collegamento fra i depositi e la banchina, con traslazione dello stesso corridoio di due metri a Ponente, e una superficie ad uso deposito retrostante di circa 170 metri quadrati (cfr. tavola L 14);

il tutto come meglio raffigurato nella Tav. H11.

2. Gli ormeggi, i locali ad uso deposito e i locali di cui al comma precedente usufruiranno dei servizi generali del porto turistico, alle condizioni di tariffa che saranno determinate dal gestore, applicando i valori stabiliti per i posti barca e per gli spazi coperti similari, con

diritto ad una riduzione del 50%.

3. Le prestazioni previste dal presente articolo saranno soggette agli scomputi di cui al successivo articolo 8, ai sensi delle disposizioni della L.R. 25/95, per quanto applicabili.

Articolo 5

Classificazione delle opere di urbanizzazione

1. Ai fini della Legge Regionale n. 25/1995 e degli scomputi di legge, si dà atto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate all'articolo 3, le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 4, nonché quelle ulteriori di cui agli artt. 4bis e 4ter, costituiscono opere d'interesse generale.

Articolo 6

Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione e responsabilità relative - Collaudi

1. L'esecuzione delle opere di cui ai precedenti articoli 3, 4, 4bis e 4 ter dovrà essere autorizzata dal Comune con il rilascio del prescritto titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sussistendo i presupposti di cui all'articolo 24, L.R. 16/08), con le osservazioni e prescrizioni degli Enti ed Aziende preposti all'erogazione dei pubblici servizi di pertinenza delle corrispondenti opere di urbanizzazione accolte.

2. Inoltre, il Soggetto Attuatore, prima dell'inizio dei lavori, dovrà provvedere alla redazione e presentazione al Comune dei progetti esecutivi delle opere di

urbanizzazione a scomputo, comprendenti gli elaborati tecnici, grafici e descrittivi prescritti dalle vigenti disposizioni normative in materia di lavori pubblici. Detti progetti dovranno essere sottoposti ad approvazione con determinazione dirigenziale.

3. Tenuto conto della loro rilevanza, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata sotto la responsabilità della Direzione Lavori nominata dal Soggetto Attuatore, previo accordo e gradimento della Civica Amministrazione, fatti salvi i controlli e le verifiche da parte degli Uffici Comunali competenti, i cui funzionari avranno pertanto libero accesso al cantiere. Le relative spese saranno a carico del Soggetto Attuatore.

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

5. Le opere di urbanizzazione saranno soggette a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura degli Uffici Comunali o degli Enti interessati, salvi eventuali collaudi statici di manufatti assoggettati a particolari procedure, per i quali tuttavia il Comune si riserva la nomina del collaudatore o di apposita commissione di collaudo, sempre con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

6. Entro tre mesi dal deposito dello stato finale dei lavori, 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 depositata al protocollo civico. I collaudi potranno anche eseguirsi separatamente e distintamente per le singole opere, aventi una propria autonomia strutturale e funzionale.

7. Nel caso di esito negativo del collaudo, il collaudatore nominato dal Comune, con costi a carico del Soggetto Attuatore, provvederà a comunicare al Soggetto Attuatore le proprie osservazioni, imponendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessarie, con congruo termine.

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

9. Il Soggetto Attuatore manleva, a tutti gli effetti di legge, il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, in ordine a tutti i gradi di giudizio, nessuno escluso, nei confronti di terzi in ordine all'esecuzione dei lavori stessi.

10. Le spese di collaudo saranno ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 7

Imposizione di servitù di uso pubblico e cessione degli impianti e dei manufatti relativi alle opere di urbanizzazione - Prestazioni di manutenzione e di gestione

1. Il Soggetto Attuatore si impegna, nei limiti della concessione demaniale marittima ottenuta ai

sensi dell'articolo 7 del D.P.R. 509/1997, a costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune per tutta la durata della concessione stessa, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, sulle aree e sulla copertura delle opere e degli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati all'interno del Distretto di intervento DT1a, come indicato nella tavola tecnica L4, che si allega al presente atto sotto il n. 1.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, alla cessione al Comune di Ventimiglia, una volta ottenuta la disponibilità delle aree, a lavori ultimati e dopo il loro positivo collaudo, delle opere e degli impianti realizzati all'esterno del Distretto di intervento DT1a, meglio individuati nella tavola tecnica L4 e facenti riferimento a quanto riportato nel precedente articolo 3 ai commi 1, 3, 4 e 5.

3. Per tutto il periodo di validità della concessione demaniale, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria - compresi lo spazzamento, il mantenimento della segnaletica orizzontale e verticale - inerenti le aree, le opere e gli impianti interni al Distretto DT1a come sopra gravati da servitù di uso pubblico, indicati al precedente comma 1, saranno a carico del Soggetto Attuatore, anche in deroga al Codice Civile.

Sarà a carico del Comune esclusivamente la fornitura di energia elettrica per gli impianti di illuminazione delle aree e spazi ad uso pubblico e la fornitura di acqua per l'irrigazione del verde pubblico o di uso pubblico.

4. Le spese tecniche e quelle inerenti agli atti per la costituzione delle servitù d'uso pubblico sono a carico del Soggetto Attuatore.

5. Al fine di ottenere la disponibilità delle aree indicate al precedente comma 2, esterne al perimetro della concessione demaniale ma comprese entro il confine del demanio marittimo, il Soggetto Attuatore si impegna ad avanzare richiesta al Comune di Ventimiglia, onde ottenere una separata concessione demaniale marittima, limitata alla durata dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi indicate. A lavori finiti e comunque a concessione scaduta, il Soggetto Attuatore dovrà riconsegnare le aree e le opere sulle stesse realizzate, che saranno prese direttamente in consegna dal Comune. Analogamente il Soggetto Attuatore dovrà richiedere al Comune la consegna delle aree esterne al perimetro della concessione ed alla sua proprietà, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3.

6. Il Soggetto Attuatore provvederà alla gestione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico, coperti o meno, con modalità da convenzionarsi con il Comune ai sensi dell'articolo. 5, comma 1, comma c), della L.R. 25/95.

7. Inoltre, il soggetto attuatore si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, ai periodici controlli e pulitura delle opere di drenaggio del suolo realizzate nelle aree di sua proprietà, mentre alle opere realizzate in terreni di proprietà di terzi provvederà il Comune anche accollandone il relativo onere ai competenti soggetti attuatori. Inoltre, il Soggetto Attuatore

si impegna a definire con il Comune un'intesa per la periodica comunicazione dei dati relativi al monitoraggio del comparto geomorfologico interessato.

Articolo 7-bis

Prestazioni speciali

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite dalla Regione Liguria in esito alla procedura di VIA, come riportate in premessa.

2. Il Soggetto Attuatore, ai fini di cui sopra, si impegna a concordare con il Comune le modalità per la periodica comunicazione degli interventi realizzati per l'adempimento delle suddette prescrizioni.

3. Fermi restando gli impegni stabiliti dall'atto di concessione, il Soggetto Attuatore in ogni caso si obbliga a:

a) dotare il porto turistico di un mezzo attrezzato per la neutralizzazione delle sostanze oleose e per la raccolta e l'eliminazione dei rifiuti galleggianti;

b) monitorare periodicamente la qualità delle acque del bacino, anche con l'effettuazione periodica di prelievi ed analisi;

c) vietare alle imbarcazioni l'uso dei servizi igienici all'interno del porto, se non dotate di casse di contenimento, lo scarico di acque di sentina e di qualsivoglia altro liquido o solido inquinanti, l'esecuzione di lavori di lavaggio delle carene, al di fuori degli spazi appositamente predisposti ed attrezzati;

- d)** realizzare e gestire o far gestire l'impianto di distribuzione dei carburanti in modo da prevenire sversamenti in mare;
- e)** predisporre un impianto di estrazione delle acque nere con due punti di aspirazione, per imbarcazioni dotate di casse di contenimento;
- f)** prevedere, per quanto attiene alla spiaggia a levante del nuovo porto turistico, in conformità agli elaborati progettuali pertinenti, un idoneo intervento di ripascimento morbido, da realizzarsi mediante l'immersione in mare di materiale di appropriata granulometria ed in quantità tale (prevista in almeno 40.000 m³) da creare un naturale profilo trasversale che si adegui alla naturale conformazione dell'attuale fondale;
- g)** provvedere, sempre con riguardo alla spiaggia di levante di cui al punto f), un idoneo ripascimento periodico, a cura e spese del Soggetto Attuatore, in caso di erosione marina, in modo da assicurare il mantenimento della superficie di arenile in concessione a terzi nella consistenza indicata nel progetto;
- h)** a monitorare la spiaggia delle Calandre, in modo tale da mantenere la consistenza ed il profilo naturale attuali. L'eventuale ripascimento, che sarà eseguito nel caso di erosione dell'arenile esistente prima della realizzazione del nuovo porto, dovrà essere a totale carico del Soggetto Attuatore per tutta la durata della concessione demaniale;
- i)** a realizzare una piantumazione compensativa, in altri siti concordati con il Comune, del numero di essenze vegetali corrispondente alla differenza fra il valore di densità prescritto dall'art. 46 del R.E. comunale per le superfici del nuovo porto

turistico ed il valore effettivamente applicato secondo il progetto e l'annessa relazione di esperto agronomo, nonché delle essenze che saranno eliminate per effetto della realizzazione dei parcheggi e della viabilità di accesso alla nuova struttura. Saranno reimpiantate n. 3 essenze di altezza minima di 3,00 m per ogni n. 1 essenza eliminata, con garanzia di attecchimento o reimpianto, verificata alla ripresa del periodo vegetativo.

l) realizzare gli impianti del distributore carburanti in modo tale da minimizzare il rischio di versamenti a mare in fase di rifornimento dell'imbarcazione. Dotare il distributore stesso di mezzi ed attrezzature necessarie a neutralizzare ogni versamento accidentale;

m) emanare e far rispettare un rigoroso regolamento portuale che preveda tra l'altro, nell'ambito dell'insediamento, l'assoluto divieto di utilizzare i servizi igienici per imbarcazioni non dotate di casse di contenimento, di scaricare in mare acque di sentina o qualsivoglia altro liquido o solido inquinante, di eseguire operazioni di lavaggio carene al di fuori dell'area allo scopo predisposta;

n) a realizzare un approdo all'interno della struttura portuale per l'attracco delle imbarcazioni destinate al trasporto costiero dei turisti e di collegamenti di trasporto marittimo funzionali nel raggio tra Imperia e Monaco.

Articolo 8

Contributi di costruzione - Scomputi

1. Il Soggetto Attuatore riconosce come dovuto al Comune, all'atto del rilascio del permesso di

costruire, ovvero della presentazione della denuncia di inizio attività (di cui sussistono i presupposti ai sensi dell'articolo 24, Legge Regionale 16/08), per gli interventi edificatori previsti nel Distretto di intervento DT1a, il contributo di costruzione determinato ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, e dei conseguenti provvedimenti attuativi comunali.

2. Dall'importo del contributo di costruzione sarà scomputato, al momento del rilascio del permesso di costruire ovvero della presentazione della denuncia di inizio attività, il costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare ai sensi dei precedenti articoli 3, 4,4-bis, 4ter, nel rispetto delle specifiche pattuizioni di cui all'articolo 7 e delle altre pertinenti disposizioni della presente convenzione.

3. La valutazione delle opere realizzate, ai fini dello scomputo dal contributo di costruzione, sarà eseguita con riguardo ai computi metrico estimativi facenti parte dei progetti esecutivi, redatti tenuto conto dei costi unitari risultanti dall'applicazione dei prezzi rilevati per l'anno in corso dal Prezzario Regionale delle Opere Edili ed Impiantistiche (Unione Camere, Regione Liguria) in vigore alla data della presentazione dei progetti definitivi e, in difetto, con prezzi determinati in conformità alle pertinenti disposizioni in materia di lavori pubblici. Gli scomputi saranno eseguiti del resto con le modalità di legge e considerando che gli importi delle suddette opere, costituendo opere di interesse generale, saranno comunque integralmente scomputabili dai contributi dovuti al Comune ai

sensi di legge. A tal fine, le parti precisano che, ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, i costi delle opere di urbanizzazione eseguite dal Soggetto Attuatore verranno scomputati anche in eccedenza dell'importo indicato sub S nella tabella di cui all'articolo 13 della citata legge regionale n. 25/1995 (e relativa deliberazione attuativa comunale), trattandosi appunto di opere ritenute e dichiarate dal Comune di interesse generale.

4. Gli importi delle opere ammesse a scomputo si intendono non imponibili ai fini dell'applicazione dell'I.V.A., siccome concernenti opere eseguite in sostituzione di prestazioni pecuniarie non imponibili, giusta l'articolo 51 della L. 21 novembre 2000, n. 342.

5. Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo di cui all'articolo 3 ed all'articolo 4, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 32, comma 1, lett. g), 57, 121 e 122 del D.Lgs. 163/06, in materia di affidamento dei lavori. Resta ferma l'applicazione del disposto dell'art. 57, comma 2, lett. b), D.Lgs. 163/06, per le opere di urbanizzazione che accedono ad opere private non soggette all'applicazione della suddetta disciplina normativa. Le opere non soggette a scomputo non soggiacciono alle disposizioni del codice dei contratti, giusta la determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici.

6. Le parti danno altresì atto che il costo delle opere di urbanizzazione, che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare a scomputo ai sensi degli articoli 3 e 4, ammesse a scomputo

ai sensi del successivo comma 8, pari ad euro 4.689.072,66, supera l'importo del contributo di costruzione, determinato ai sensi del precedente comma 1, che è pari ad euro 1.577.858,53, e che pertanto tale titolo sarà dovuto dal Soggetto Attuatore soltanto l'importo del costo di costruzione relativo alle opere da eseguire su aree private, che è pari ad euro 310.227,83.

7. Le parti convengono che, anche in deroga ad ogni diversa disposizione normativa, le opere da scomputare dal contributo di costruzione dovuto ai sensi di legge sono esclusivamente le seguenti:

- sistemazione di via Marconi e di via Trossarelli, per l'importo stimato di euro 319.840,90;
 - passeggiata delle Calandre, per l'importo stimato di euro 353.692,39;
 - area verde di corso Marconi, per l'importo stimato di euro 3.846.294,39;
 - ascensore alla Rocca, per l'importo stimato di euro 169.244,98;
- per un importo totale complessivo di euro 4.689.072,66.

8. Gli importi da scomputare saranno determinati in via definitiva in base ai computi metrici estimativi redatti in conformità alla disposizione di cui al precedente comma 3. A tale riguardo, i computi metrici estimativi saranno preventivamente sottoposti alla Civica Amministrazione, per l'esame in contraddittorio e la successiva approvazione, anche con modifiche. Qualora, dall'analisi dei computi metrici, nonché dalla successiva verifica dei lavori in corso d'opera, a mezzo dei relativi S.A.L., dovessero essere rinvenute economie di spesa, il soggetto attuatore

- previo accordo con la Civica Amministrazione - si impegna sin d'ora a reimpiegarle per l'effettuazione di ulteriori lavori fino alla concorrenza massima prevista.

9. Il Soggetto Attuatore, qualora la progettazione esecutiva delle opere a scomputo evidenzi un minor costo complessivo rispetto al suddetto ammontare di euro 4.689.072,66, dovrà concordare con il Comune l'esecuzione di ulteriori opere fino alla concorrenza dello stesso ammontare.

10. Gli importi di eventuali ribassi ottenuti dal Soggetto Attuatore in sede di affidamento delle opere di urbanizzazione con le procedure di cui agli artt. 32 e 122, D.Lgs. 163/06, saranno reimpiegati per la realizzazione di nuove opere a beneficio della Città di Ventimiglia, anche in deroga a quanto previsto dalla determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici n.7 in data 16.7.2009, considerando il precipuo interesse pubblico, quale formale negoziazione e accordo fra le parti, mentre corrispettivamente eventuali maggiori costi rispetto ai computi metrico estimativi dei progetti esecutivi resteranno a carico dello stesso Soggetto Attuatore. L'ammontare dei ribassi sarà accertato rispetto alla spesa complessiva delle opere di urbanizzazione affidate con le modalità di cui agli articoli sopracitati.

Articolo 9

Quota del contributo di concessione edilizia concernente il costo di costruzione.

1. Ai sensi del comma 2 dell'articolo 39 della Legge Regionale 16/08, la quota del contributo di

costruzione inerente il costo di costruzione sarà dovuta soltanto per le opere realizzate su aree di proprietà privata.

2. Il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza dei soli oneri di urbanizzazione per gli interventi da realizzare sul demanio marittimo e comunque su aree di proprietà dello Stato e di enti pubblici territoriali, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, Legge Regionale 16/08.

Articolo 10

Obblighi conseguenti alle prescrizioni e raccomandazioni della VIA regionale ed altri

obblighi

1. Il Soggetto Attuatore conferma, tra l'altro, l'integrale accettazione delle prescrizioni e raccomandazioni contenute nella D.G.R. 6 marzo 2009 n. 225, di pronuncia positiva sulla compatibilità ambientale del progetto definitivo. A tal fine, le parti concordano che verranno stipulati appositi protocolli operativi, da definirsi in contraddittorio, per l'attuazione dei seguenti punti, per i quali il Soggetto Attuatore si impegna sin d'ora ad attenersi, e la cui definizione è necessaria, ed a sottoporli al Comune prima dell'inizio dei lavori. Gli stessi protocolli potranno essere oggetto di modifiche in fase di attuazione delle opere, sempre previo accordo tra il Comune e il soggetto proponente. In particolare:
 - a) è prevista la definizione di un piano di coordinamento delle attività di realizzazione delle opere portuali, con particolare riferimento anche alle prescrizioni poste in

essere con D.G.R. n. 225/2009, impegnandosi quindi sin d'ora il soggetto attuatore a preventivamente sottoporre all'attenzione del Comune e delle altre autorità competenti, il piano degli interventi e l'attuazione di quanto richiesto con le citate prescrizioni, anche al fine di poter garantire al Comune la vigilanza sugli interventi posti in essere dal Soggetto Attuatore, per quanto di competenza prevista dalla legislazione vigente. Pertanto al fine di agevolare quanto sopra previsto, il proponente dovrà concordare con il Comune un protocollo di trasmissione dei dati di avanzamento dei lavori e di monitoraggio geotecnico, geologico e idrogeologico e un piano di avviso/allerta con finalità di protezione civile, da trasmettere semestralmente per conoscenza anche alla Regione Liguria;

b) Il proponente deve concordare con il Comune e la Soprintendenza le misure di sicurezza previste all'interno del Piano di monitoraggio geologico, che dovrà garantire i seguenti interventi:

- 1 - strumentazione automatica di rilevazione Anno XL - N. 13 BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA Parte II 1.04.2009 - pag. 1369 delle piezometrie (3 postazioni all'interfaccia conglomerato - marne; 3 postazioni nelle marne alterate superficiali),
- 2- la previsione di controlli trimestrali relativi alla funzionalità delle opere di drenaggio esistenti e di progetto; il progetto di monitoraggio

dovrà includere un sistema di misurazione e controllo delle vibrazioni potenzialmente prodotte dagli scavi e dal traffico pesante almeno sul Forte dell'Annunziata e sulla cosiddetta Porta Marina, concordando eventuali misure di sicurezza con la Sovrintendenza e il Comune, e la redazione di una perizia giurata ante - opere, a cura e spese del Soggetto Attuatore, relativa agli edifici limitrofi all'intervento;

- c) con separato accordo attuativo verrà disciplinato il coordinamento delle attività di controllo e manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio esistenti nell'area e insistenti sul comparto geomorfologico soggetto a deformazione (inclusi i pozzi e la trincea esistenti lungo la via Verdi). La manutenzione ordinaria delle opere di drenaggio dovrà avere cadenza almeno semestrale;
- d) il proponente deve posizionare a proprie spese, previo accordo con il Comune, un pannello a messaggio variabile in corrispondenza dell'ingresso della galleria lato Piazza della Costituente, che indichi tra l'altro la disponibilità di parcheggio in ambito portuale, evitando inutili intasamenti;
- e) con apposito protocollo verranno studiate e concordate con il Comune soluzioni progettuali finalizzate alla regolamentazione della sosta lungo via Trossarelli, in modo tale che venga assicurata la completa percorribilità del sedime stradale, capace di

assicurare un agevole transito per la normale viabilità ed i mezzi di soccorso;

- f) con separato accordo, condiviso e sottoscritto tra le parti, saranno disciplinati gli orari e il percorso dei mezzi che trasporteranno il materiale lapideo necessario alla realizzazione delle opere a mare, al fine di evitare che le operazioni di cantiere possano incidere sul traffico cittadino nelle ore di punta e in particolari giornate dell'anno con elevata frequentazione turistica o in concomitanza con il locale mercato.
- g) in attuazione della prescrizione 22 della D.G.R. 225/2009, il Soggetto Attuatore consentirà la sistemazione ottimale dell'area e realizzerà le necessarie opere il Comune individua con contestuale proposta di variante al PUD come da tavola allegata l'area da destinarsi ai pescatori attualmente operanti nel sito, durante la fase di cantierizzazione; nella stessa area dovranno essere altresì collocate le associazioni aventi per ragione sociale le attività marinare, di pesca, ludico-sportive. A tal fine, si rinvia al successivo art. 13 della presente Convenzione.

~~1.~~

2. Inoltre, il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di adempiere alle suddette prescrizioni e raccomandazione, come riportate al punto xx) delle premesse, da intendersi qui riportate e ritrascritte.

3. Il Soggetto Attuatore, in conformità alle suddette prescrizioni e raccomandazioni, dovrà

provvedere all'esecuzione delle attività e servizi, materiali ed informativi, oggetto delle suddette prescrizioni e raccomandazioni, interloquendo con gli uffici e servizi competenti.

4. A richiesta del Comune, il Soggetto Attuatore dovrà trasmettere una relazione con cadenza annuale delle attività svolte e dei servizi espletati per l'adempimento delle suddette prescrizioni e raccomandazioni.

5. Le prescrizioni e raccomandazioni della VIA regionale fanno altresì parte integrante ed essenziale delle norme tecniche di attuazione del *progetto definitivo* con valore di SUA.

6. Il Soggetto Attuatore, inoltre, si impegna a provvedere alle attività ed interventi necessari per la ricollocazione dei soggetti già titolari di concessione sull'ambito di progetto, in esecuzione delle intese già concluse con tali soggetti e già comunicate al Comune, in conformità alle deduzioni approvate dal Comune nei riguardi delle osservazioni presentate da tali soggetti.

Articolo 11

Rapporto con l'autorità demaniale marittima e con le aziende ed enti erogatori di servizi

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a procedere all'aggiornamento degli atti catastali, sia del catasto terreni, sia del catasto fabbricati, nei modi e termini di legge.

2. Il Soggetto Attuatore inoltre si impegna, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere tutti gli occorrenti assentimenti, anche prescrittivi, e ad

eseguire le opere e gli impianti nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a predisporre un Regolamento di esercizio per la fruizione del porto turistico ed un Regolamento di sicurezza, che sarà oggetto di approvazione da parte dell'Autorità marittima e del Comune, secondo le rispettive competenze.

4. I soggetti di cui al comma 2 si intendono terzi rispetto al Comune, anche se partecipati o costituiti dallo stesso Comune.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna a concordare con la Guardia Costiera, le forze dell'ordine ed i vigili del fuoco le modalità per l'eventuale ormeggio di loro mezzi nautici all'interno del porto.

Articolo 12

Fasi di attuazione e termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione - Gestione degli impianti di risalita

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga a completare ed a rendere agibili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti artt. 3 e 4, nonché le altre opere di cui all'art. 4bis, e ad apporre, ove prescritto, le servitù di uso pubblico sulle aree e sulle relative opere di urbanizzazione, nei termini indicati dal cronoprogramma che fa parte del progetto definitivo.

2. Le fasi di realizzazione dell'insediamento saranno, invece, determinate dal Soggetto Attuatore in rapporto alle esigenze di cantierizzazione delle opere, al fine di usufruire

della necessaria flessibilità gestionale del cantiere.

3. Il Soggetto Attuatore si obbliga a provvedere alla gestione, diretta od a mezzo idonea impresa terza, degli impianti di risalita previsti dalla Convenzione, ai sensi dell'articolo 3, manlevando il Comune da ogni onere e responsabilità al riguardo.

4. Le modalità di gestione di tali impianti, per quanto attiene all'uso pubblico, saranno concordate dal Soggetto Attuatore con il Comune.

Articolo 13

Altre prestazioni del Soggetto Attuatore

1. Ad integrazione dell'art. 4bis, il Soggetto Attuatore si impegna a far realizzare, a propria cura e spese, fino alla concorrenza di € 200.000,00.= tutte le opere necessarie per consentire la sistemazione attrezzata e ottimale dell'area di cui all'art. 10, comma 1, lettera g) della presente convenzione, nonché realizzare le relative opere di protezione della stessa area, ivi comprese quelle strettamente correlate alla porzione di fascia costiera interessata dall'intervento. Le parti si riservano di definire l'intesa, il programma temporale di intervento di cui al presente comma, cui sarà attribuita assoluta priorità al fine di consentire la sollecita cantierizzazione del porto turistico.

3. Qualora l'intervento di cui ai commi precedenti dovesse ricevere ad iniziativa del Comune una diversa programmazione, il soggetto attuatore resta comunque impegnato ad eseguire opere di urbanizzazione per pari ammontare nei modi e termini che saranno concordati con il Comune.

4. La pattuizione di cui al comma 3 vale anche nel caso in cui l'ammontare dell'intervento di cui al comma 1 a carico del privato risultasse a consuntivo inferiore ad euro 200.000, per la differenza.

Articolo 13bis

Trasferimento e cessione di immobili e locali

1. Cala del Forte s.r.l. dichiara di aver concluso con gli attuali intestatari di Concessione demaniale marittima situati nell'ambito della zona DT1a, titolari di attività in essere al momento del rilascio della Concessione demaniale marittima per la realizzazione del porto, accordi per la cessione in proprietà od in locazione o ad altro titolo di porzioni di fabbricati per le attività a carattere produttivo o commerciale o di pubblico esercizio.

2. I titolari di esercizi di somministrazione, alimenti e bevande, nonché di attività economiche (commercio, artigianato, servizi, ecc.) regolarmente autorizzate, con sede legale e sede dell'esercizio in Ventimiglia, che chiederanno entro 3 (tre) mesi dal rilascio del permesso di costruire di acquisire spazi all'interno del nuovo porto per le loro attività, saranno preferiti. Il soggetto attuatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune i criteri e la procedura con cui assicurare l'effettività della suddetta prelazione.

Articolo 14

Garanzie

1. A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che il

Soggetto Attuatore si è obbligato a realizzare nei modi e nei termini previsti dalla Convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare al Comune, al momento del rilascio del/i permesso/i di costruire relativo/i agli edifici previsti dal *progetto* definitivo, idonea fideiussione, bancaria od assicurativa, rilasciata da Istituto di Credito o da Compagnia di Assicurazione debitamente autorizzata ad operare nel ramo cauzioni e gradita dall'Amministrazione, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Comunali.

2. L'importo della garanzia è pari al costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore si è impegnato a realizzare, nella misura di euro 6.197.535,81, risultante dai computi del progetto definitivo.

3. E' in facoltà del Soggetto Attuatore presentare al Comune fideiussioni o polizze fideiussorie distinte per tipi e categorie di opere di urbanizzazione, purché di ammontare complessivo pari a euro 6.197.535,81.

4. Le fideiussioni saranno svincolate, a richiesta del Soggetto Attuatore, anche in misura parziale, in base all'avanzamento delle singole opere, da farsi constare sulla base di idonea certificazione dell'Organo di Collaudo di cui all'art. 6, fino all'ammontare massimo del 90% dell'importo di ciascuna opera garantita. Il residuo 10% sarà scomputato dopo l'approvazione del collaudo.

5. Le parti danno atto:

- che in tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo sarà inserita specifica clausola, che impegnerà l'Istituto o la Compagnia a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta

del Comune, con esclusione dal beneficio di cui al
all'art. 1944, 2° comma, codice civile, e senza
attendere la pronuncia del giudice;

- che dette fideiussioni potranno essere
sostituite da depositi cauzionali di uguale
ammontare, in contanti o in titoli del debito
pubblico dello Stato al portatore o garantiti
dallo Stato, ovvero costituiti da obbligazioni del
Comune secondo il corso del giorno del deposito, i
cui interessi eventuali saranno a favore del
depositante.

6. In caso di inadempimento, le garanzie
cauzionali di cui ai commi precedenti possono
essere incamerate, in tutto od in parte, senza
formalità alcuna e previa diffida ad adempiere
entro congruo termine, da notificarsi al Soggetto
Attuatore da parte del Comune.

Articolo 15

Inadempienze

1. In caso di inadempienza da parte del
Soggetto Attuatore alle obbligazioni previste
nella presente Convenzione, ferme restando le
sanzioni penali ed amministrative comminate dalla
vigente legislazione urbanistica, il Comune, per
il tramite del Responsabile del procedimento,
dallo stesso nominato, previa diffida, può
sospendere l'esecuzione dei lavori relativi
all'ambito dell'intervento oggetto della presente
Convenzione, ovvero alle parti che si riterranno
interessate dalle inadempienze.

2. Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i
provvedimenti di sospensione dei lavori e del
rilascio dei permessi di costruire.

3. Il Comune può inoltre chiedere, in danno al Soggetto Attuatore, l'adempimento ovvero la risoluzione di diritto della presente Convenzione, anche senza previa diffida, nei seguenti casi:

- a) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, per mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;
- b) mancato completamento delle opere di urbanizzazione entro il termine finale stabilito dal cronoprogramma del progetto definitivo, salvo il caso di ritardi dovuti a cause di forza maggiore o comunque a cause non imputabili al Soggetto Attuatore;
- c) rifiuto del Soggetto Attuatore ad apporre il vincolo di uso pubblico sulle aree e sulle opere di urbanizzazione da asservirsi all'uso pubblico;
- d) rifiuto del Soggetto Attuatore di eseguire gli interventi necessari per il completamento delle opere di urbanizzazione necessarie per il buon fine dei collaudi;
- f) altre gravi e/o reiterate violazioni delle clausole contenute nella Convenzione.

Articolo 16

Controversie ed elezione di domicilio.

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere fra le parti in ordine all'interpretazione ed esecuzione della Convenzione sono di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 80/98.
2. Le controversie che non rientrassero nella competenza del Giudice Amministrativo saranno

riservate al Tribunale di Sanremo, sezione staccata di Ventimiglia.

3. È tassativamente escluso l'istituto dell'arbitrato, sotto qualsiasi forma.

Articolo 17

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

1. In caso di trasferimento anche parziale a terzi della proprietà (nelle aree non demaniali, non pubbliche e/o non di interesse pubblico) e/o dei diritti sulle aree ed immobili compresi nel Distretto di intervento DT1a oggetto della Convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione, rimanendo tuttavia obbligato, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

2. Resta ferma l'applicazione dell'art. 45bis Cod.Nav. su tutte le aree demaniali.

Articolo 18

Trascrizione e spese

1. La Convenzione sarà integralmente registrata e trascritta a cura e spese del Soggetto Attuatore.

2. La Convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto ai singoli atti o contratti necessari per il trasferimento della proprietà delle (o per la costituzione di diritti d'uso sulle) opere di cui è prevista la

realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore.

3. Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della Convenzione e conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore, che per altro richiede tutte le agevolazioni fiscali di legge in materia e, segnatamente anche se non esclusivamente, quelle di cui all'articolo 51, L. 21 novembre 2000, n. 342, che escludono l'imponibilità IVA delle cessioni di aree ed opere di urbanizzazione a scomputo, giusta anche risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 14.1.2003, n. 6/E.

4. Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore:

- i compensi dei collaudatori nominati dal Comune e le spese tutte di collaudo, compresi gli oneri tributari;
- le spese di tutti gli atti per la cessione/apposizione della servitù di uso pubblico previsti dalla Convenzione e dagli atti conseguenti.

Ventimiglia, lì 5 AGOSTO 2009

**"CALA DEL FORTE S.R.L."
(l'Amministratore unico)**

Dott.ssa Beatrice Parodi

**Gli Scoglietti S.r.l.
(L'Amministratore Unico)
Dott.ssa Beatrice Parodi**