

del 12/04/14 al

Copia

ALLEGATO 3



COMUNE DI BORDIGHERA
PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del registro delle deliberazioni.

OGGETTO: DEMANIO MARITTIMO - URBANISTICA - APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ARTICOLO 6 DEL D.P.R. 509/1997 E DELL'ARTICOLO 58 DELLA L.R. N. 36/1997 DEL PROGETTO DEFINITIVO CON ANNESSO S.U.A. PER LA REALIZZAZIONE DI APPRODO TURISTICO PER NAUTICA DA DIPORTO IN LOCALITA' ARZIGLIA - ADOZIONE E INDIZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI.

Il giorno ventiquattro febbraio dell'anno duemilaundici (24/02/2011) alle ore diciotto a seguito di convocazione avvenuta a norma di regolamento, nella Sala Rossa del Palazzo del Parco in Via Vittorio Emanuele in Bordighera si riunisce il CONSIGLIO COMUNALE in seduta pubblica di prima convocazione.

Assume la presidenza il signor Francesco Verrando, presidente del consiglio comunale.

Partecipa il segretario generale sig. Cantaro dottor Carmelo.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il presidente dichiara aperta la seduta ed invita il consiglio comunale a trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno e, quindi, l'oggetto suindicato.

Alla trattazione di questo argomento, risultano presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente
1. Bosio arch. Giovanni - Sindaco	Si
2. Fonti Rocco - Consigliere	Si
3. Allavena Giovanni - Consigliere	Si
4. Ingenito Ugo - Consigliere	Si
5. Iacobucci Mario - Consigliere	No
6. Borelli Giovanna - Vice Sindaco	Si
7. Sferrazza Marco - Consigliere	Si
8. Lagana' Marco - Consigliere	Si
9. Rossi Emilio - Assessore	Si
10. Perri Alessandro - Consigliere	Si
11. Verrando Francesco - Presidente	Si
12. Mutascio Marco - Consigliere	Si
13. Biamonti Franco - Assessore	Si
14. Guglielmi Pietro Paolo - Consigliere	Si
15. Albano Donatella - Consigliere	Si
16. Giribaldi Sergio - Consigliere	Si
17. Ramella Corrado - Consigliere	Si
18. Farotto Marco - Consigliere	No
19. Verrando Ulderico - Consigliere	No
20.	
21.	
Totale Presenti: 16	
Totale Assenti: 3	

Risulta altresì assente l'assessore esterno Raimondo dott. Stefano che non prende tuttavia parte alla votazione.

In apertura di seduta il Presidente del Consiglio Comunale giustifica l'assenza dei consiglieri Iacobucci Mario, Farotto Marco e Verrando Francesco

Il consigliere Sergio Giribaldi chiede di intervenire e legge la nota datata 22 febbraio 2011, ns. prot. 3610:

"Il sottoscritto consigliere comunale Sergio Giribaldi, con la presente porta a conoscenza della S.V. che solo alla data odierna (22.02.2011) è stato informato della convocazione del consiglio comunale per il giorno 24.02.2011; ciò nonostante avesse comunicato in data 14.02.2011 il recapito ove trasmettere tale comunicazione.

Pertanto a norma dell'articolo 26 del regolamento del consiglio comunale, comma 1, non essendo stati rispettati i termini di consegna (almeno cinque giorni interi e liberi prima di quello stabilito per la riunione), richiedo il rinvio del consiglio comunale summenzionato, in quanto essendo variati diversi allegati rispetto a quelli precedentemente presentati, non sono in grado di poter visionare le pratiche con la dovuta precisione e approfondimento necessari.

Con ossequio.

Sergio Giribaldi."

BOSIO *"Abbiamo ricevuto questa richiesta e ci siamo preoccupati di verificare se davvero c'era stata una dimenticanza nella convocazione, sembrava una cosa impossibile ed infatti lo è. Effettivamente il consigliere Giribaldi ci ha comunicato il luogo e il periodo della sua vacanza all'estero, come fa sempre dandoci un numero di telefono e un numero di fax, evidentemente perché è ben abituato ai servizi offerti dalla nostra segreteria che vanno ben al di là dei normali compiti istituzionali, cioè inviare fax o telefonare per comunicazioni ai consiglieri. Il fax è stato inviato e abbiamo la copia dell'effettivo invio, è stato inviato il giorno 17 febbraio alle ore 13,47 e il risultato del fax è OK, inoltre la responsabile dell'ufficio segreteria, la dottoressa Veziano, ha anche telefonato al consigliere comunicando la data del consiglio, in più è stata inviata una mail allo stesso consigliere. Ho chiesto al segretario generale di verificare se c'erano dei motivi ostativi per questa seduta del consiglio comunale, ma questi motivi non ci sono e il consiglio comunale va avanti; la seduta è regolare, la convocazione è stata fatta come tante altre volte. E' chiaro che non è il sindaco o i consiglieri a fare la convocazione ma sono gli uffici che lo fanno con la solita dovizia e il solito scrupolo".*

Il consigliere GIRIBALDI ribadisce di non esser stato contattato telefonicamente e che il fax non è mai pervenuto.

Dott. CANTARO *"Per noi la prova legale è data dal referto del fax che ci dice "OK"; quindi è stato inviato regolarmente ed è pervenuto ugualmente in modo corretto; la convocazione del consiglio comunale è stata fatta in modo regolare e ciò fino a prova contraria. Se il consigliere Giribaldi non ha ricevuto il fax, la prova della mancata ricezione dello stesso è a carico suo. Lo stesso Consiglio di Stato ha più volte accertato che la prova dell'avvenuta regolare spedizione o invio del fax è data dalla ricezione da parte del numero di partenza del referto con l'OK; in questo caso il mittente ha la prova che il sistema funziona. Noi non abbiamo nessun altro obbligo di verificare alcunché; questo lo conferma una sentenza del 2009 del Consiglio di Stato. La seduta è perfettamente regolare".*

GIRIBALDI *"Io non ho mai ricevuto il fax. Riconosco che mi è sempre stato fatto questo servizio e non mi sono mai lamentato. Siete un po' sfortunati perché ho sempre ricevuto il fax ma questa volta non mi è pervenuto e non ho avuto il tempo di consultare le pratiche anche per i miei impegni. Vi comunico che domani farò partire un ricorso al TAR per sospendere o revocare la delibera. E poi nessuno mi ha mai telefonato, questa è una menzogna".*

CANTARO *"Visto che questo tipo di convocazioni anomale creano dei problemi è chiaro che non si ripeteranno più. D'ora in poi le notifiche saranno fatte strettamente ai sensi del regolamento e non ci saranno più questi problemi per il futuro".*

Il Presidente del Consiglio Comunale prende atto di quanto sopra ed introduce l'argomento iscritto al punto 1) dell'ordine del giorno invitando il Sindaco ad illustrare la pratica.

Il Sindaco saluta tutti i presenti e legge la relazione dell'ufficio tecnico di seguito riportata.

"Facendo seguito alla seduta del Consiglio Comunale in data 07/02/2011, durante la quale non si è provveduto all'approvazione della pratica indicata in oggetto, viene rielaborata la precedente relazione del 25/01/2011, al fine di una più approfondita descrizione del progetto in esame e alla definizione dell'iter amministrativo inerente l'approvazione della pratica medesima. Viene sinteticamente descritto l'intero percorso che ha portato all'approvazione del progetto preliminare predisposto dalla Società Porto Sant'Ampeggio s.r.l.

Si sviluppa poi un confronto tra il progetto preliminare e l'odierno progetto definitivo, al fine di valutarne la congruenza e le modifiche apportate, anche in considerazione del tempo trascorso dall'originaria approvazione e delle esigenze e richieste di volta in volta formulate da parte dell'Amministrazione. Viene poi affrontato l'aspetto relativo al P.T.C. della Costa e vengono descritte in sintesi le varianti da apportare al P.R.G. vigente.

ITER AMMINISTRATIVO PROGETTO PRELIMINARE

Si sintetizza il percorso che ha portato all'approvazione del progetto preliminare della Società Porto Sant'Ampeggio s.r.l.:

- *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.1999, avente ad oggetto "URBANISTICA – INDIRIZZI PER L'AMPLIAMENTO DEL PORTO TURISTICO";*
- *Nota del Ministero dei Trasporti e della Navigazione del 12.06.2001, in atti d'ufficio del 19.06.2001 prot. 7205, di illustrazione del corretto percorso amministrativo,*
- *Deliberazione della Giunta Regionale n. 75 del 24.01.2003, avente per oggetto "CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 5 D.P.R. 509/1997 PER L'AMMISSIBILITA' URBANISTICO – TERRITORIALE, PAESISTICO – AMBIENTALE, DI IDONEITA' TECNICA E FATTIBILITA' ECONOMICA DEI PROGETTI PRELIMINARI PER L'AMPLIAMENTO DEL PORTO TURISTICO DI BORDIGHERA", con cui sono state espresse valutazioni e conclusioni in ordine a tre progetti preliminari presentati, ritenendo in particolare ammissibile alla successiva fase del procedimento – sotto il profilo urbanistico – territoriale, paesistico – ambientale, dell'idoneità tecnica e della fattibilità economico – finanziaria – il solo progetto della Società Porto Sant'Ampeggio s.r.l.;*
- *Parere dell'Ufficio Tecnico Comunale del 28.02.2003;*
- *Parere della Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 04.03.2003, di approvazione del progetto preliminare presentato dalla Società Porto Sant'Ampeggio s.r.l.: "La Commissione Edilizia Integrata, esaminate le tre proposte progettuali, presa visione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 75 del 24/1/2003, sentita la relazione dell'ufficio tecnico comunale, condivide le argomentazioni tecniche contenute nella stessa delibera, ed esprime parere favorevole sul progetto della Società Porto Sant'Ampeggio s.r.l., alle seguenti condizioni:*
 - *venga comunque assicurato un collegamento viario tra il nuovo e il vecchio porto, nella salvaguardia degli scoglietti dell'Arenella;*
 - *venga mantenuto l'attuale corso focivo del Rio Sasso senza alcuna deviazione a levante;*
 - *venga eliminato il parcheggio a raso a quota + 6,60, prevedendo un giardino pensile e recuperando la stessa superficie in sottosuolo;*
 - *venga meglio definita la destinazione d'uso delle cabine previste in progetto, rinominandole eventualmente a destinazione residenziale (monocali) o a foresteria";*
- *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 18.03.2003, avente ad oggetto "URBANISTICA - AMPLIAMENTO DEL PORTO TURISTICO – CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 2/12/1997 N. 509 – INDIVIDUAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE AMMISSIBILE ALLE SUCCESSIVE FASI DELLA PROCEDURA";*
- *Conferenza di Servizi Deliberante ex art. 5 D.P.R. 509/1997 per assenso del progetto preliminare volto alla ristrutturazione ed all'ampliamento di un approdo turistico, in data 02.04.2003, con cui "... l'istanza presentata dalla soc. Porto Sant'Ampeggio s.r.l. viene ritenuta ammissibile alla successiva fase del procedimento dai soggetti presenti che rappresentano le amministrazioni competenti, in base all'art.*

5, comma 2 del D.P.R. 509/1997... (verbale trasmesso con nota Regione Liguria prot. 71851-905 del 08.05.2003)";

- Decreto del Dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi n. 1346 dell'11.07.2003, di formale conclusione del procedimento; ai sensi dell'art. 14 ter, comma 9, della Legge 241/1990 e con cui si invita pertanto la Soc. Porto Sant'Ampeglio s.r.l. a predisporre ed a presentare il progetto definitivo dell'intervento;

- Richiesta del Sindaco Arch. Giovanni Bosio prot. 7699 del 26.06.2003, con cui la PORTO SANT'AMPEGLIO s.r.l., ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997, è invitata a presentare il progetto definitivo;

PROGETTO DEFINITIVO

In data 28 luglio 2009 al prot. 13197 - P.E. 6574, è pervenuto il progetto di "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA F7 IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE PER REALIZZAZIONE DI APPRODO TURISTICO PER NAUTICA DA DIPORTO - PROGETTO DEFINITIVO", presentato dalla Società Porto Sant'Ampeglio s.r.l. e redatto dai tecnici Arch. Marcofilippo Alborno, (progetto opere a terra), Ing. Giovanni Rolando e Ing. Luca Siccardi (progetto strutture), Ing. Stefano Puppo (progetto opere marittime);

Il progetto di cui alla P.E. 6574 è stato poi esaminato dall'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica con relazione dell'ottobre 2009.

Successivamente, la Commissione Edilizia Integrata, esaminata la pratica nella seduta del 5 novembre 2009, ha espresso il seguente parere: "La commissione Edilizia Integrata condivide quanto illustrato dalla relazione dell'ufficio ed esprime parere favorevole anche alle seguenti condizioni:

- venga completata la possibilità di un collegamento continuo della passeggiata pedonale e ciclabile alla quota di copertura che al momento risulta interrotta in corrispondenza del cantiere navale;
- venga realizzato anche all'interno dell'autorimessa al piano banchina percorso pedonale in corrispondenza di Via al Mare".

Con nota prot. 20338 del 09.11.2009 è stato comunicato il predetto parere e sono state richieste le integrazioni.

In data 29.04.2010 prot. 7675 e successivamente in data 17.09.2010 prot. 16255, la società proponente ha provveduto ad adeguare il progetto ai rilievi tecnico-architettonici formulati ed ha trasmesso elaborati sostitutivi e integrativi.

Si riportano i conseguenti pareri espressi dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione Locale del Paesaggio, di seguito riportati:

- Commissione Edilizia del 18.11.2010: "La Commissione Edilizia, esaminata la pratica, ritiene opportuno che, in una prossima seduta, siano convocati i progettisti delle parti architettoniche e idrauliche per fornire chiarimenti in merito ad alcune soluzioni progettuali".

- Commissione Edilizia del 14/12/2010: "La Commissione Edilizia, esprime parere favorevole precisando quanto segue:

- Si evidenzia la necessità di estendere le indagini idrauliche sul torrente Sasso anche nella zona a monte in modo tale che venga attestata la compatibilità idraulica di progetto in relazione anche all'intera asta dello stesso.

- Si dovrà verificare in dettaglio l'accesso alla zona distributore da parte di autobotti.

- Per quanto riguarda le piantumazioni di alto fusto si ritiene che ove indicato palme - banani in progetto, dovranno essere previste phoenix dactyliphere.

- Resta inteso che i contenuti della convenzione dovranno essere esaminati dagli uffici amministrativi competenti prima di essere sottoposti all'esame dell'Amministrazione comunale".

- Commissione Locale del Paesaggio del 23/12/2010: "La Commissione Locale del Paesaggio, presa visione degli elaborati, visto che le opere in previsione a terra sono di limitata entità, ritiene che il progetto non contenga elementi di contrasto e che si inserisca in maniera corretta nell'ambito circostante. Per quanto riguarda il campo sportivo si ritiene che lo stesso debba prevedere maggiori spazi a servizio delle società sportive quali depositi, uffici ed eventualmente locale bar, organicamente inseriti con il blocco spogliatoi".

Sul progetto d'intervento sono già pervenute le seguenti separate approvazioni:

1) Lettera prot. n. 8986 - pratica n. 22652 del 23/10/2009 del Comando Provinciale dei Vigili del

Fuoco di Imperia, di approvazione antincendio delle attività in argomento;

2) Nota del 24/09/2009 dell'Ufficio Porto, contenente le prescrizioni per quanto di competenza;

3) Nota del 08/10/2009 del Servizio Idrico Integrato, contenente le prescrizioni per quanto di competenza;

4) Nota del 21/10/2009 del Comando Polizia Municipale, contenente le prescrizioni per quanto di competenza;

PROGETTO PRELIMINARE / PROGETTO DEFINITIVO

Con riferimento agli atti descritti nella parte iter amministrativo progetto preliminare e tenuto conto di quanto evidenziato nella precedente relazione dell'ufficio dell'ottobre 2009, si ribadisce che il Piano Regolatore Generale vigente prefigura l'approdo turistico in maniera diversa sia dal progetto preliminare che dal progetto definitivo in esame.

Inoltre, rispetto alla prima soluzione presentata il 28.07.2009 prot. 13197 e alle integrazioni del 12.10.2009 prot. 18118, il progetto definitivo è stato, anche se non nella sostanza, ulteriormente modificato.

L'ultima soluzione progettuale del 29.04.2010 prot. 7675, successivamente integrata con ulteriori n. 3 copie in data 17.09.2010 prot. 16255, costituisce comunque variante urbanistica, rappresentata in modo cartografico sulla tavola n. La Zonizzazione P.R.G. vigente e regolamentata nella Rel. N Norme Tecniche di Attuazione.

Le principali innovazioni contenute nel progetto definitivo rispetto al progetto preliminare consistono essenzialmente in:

- collocazione delle opere a terra in maniera speculare, rendendo nel contempo più baricentriche le strutture comuni quali i parcheggi ed il verde pubblico attrezzato e favorendo il rispetto delle previsioni di P.R.G. relativamente alla viabilità a ridosso della ferrovia;

- introduzione, nelle opere a terra, della destinazione d'uso ricettiva, pari a n. 8 unità ricettive per R.T.A.;

- introduzione della destinazione residenziale per n. 25 alloggi, in luogo delle cabine previste nel progetto preliminare;

Il progetto definitivo in esame rispetta, seppur con alcuni scostamenti, le prescrizioni impartite per l'approvazione del progetto preliminare e contenute nella D.C.C. n. 7 del 18.03.2003.

In particolare:

a) indirizzi approvati con D.C.C. n. 19 del 29.06.1999:

- il soggetto attuatore si impegna alla costruzione del Campo Sportivo in Località Due Strade, prima dell'inizio dei lavori di ampliamento dell'approdo turistico

- le restanti condizioni sono previste nello schema di atto unilaterale di impegno propedeutico alla Convenzione Urbanistica

b) viene assicurata la salvaguardia degli scoglietti dell'Arenella

c) il corso focivo del Rio Sasso viene mantenuto pressoché inalterato, salvo una leggera deviazione a levante, giustificata da motivi idraulici e all'aumento della sezione di deflusso (cfr. all. B1 Relazione idraulico – idrologica sistemazione idraulica Torrente Sasso)

d) il parcheggio a raso pertinenziale ai posti barca, previsto a quota 6,60, è stato sostituito con giardino pensile, anche in ragione del posizionamento speculare delle opere a terra. È comunque previsto un parcheggio pubblico (seppur di dimensioni inferiori a quello di cui al preliminare) computato ai fini degli standards urbanistici (cfr. Tav. G1a assetto complessivo dell'area – Planimetria generale)

e) le cabine previste nel preliminare sono state sostituite con unità ricettive (R.T.A.) e residenziali

f) non è previsto alcun stabilimento balneare

Il raffronto tra progetto preliminare e progetto definitivo è comunque rappresentato sulla tavola M20 (planimetria di sovrapposizione con progetto preliminare).

P.R.G. VIGENTE

Si riporta lo stralcio dell'art. 45 del P.R.G. – ZONE "F" AREE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE:

Area 2 - Potranno essere previste quelle opere necessarie alla fruizione pubblica o d'uso pubblico dell'area nel rispetto delle specifiche limitazioni ambientali della stessa. Non potranno essere realizzate nuove opere.

d) Zona F7 - superficie comprensiva dello specchio d'acqua mq. 84.238.

Destinazione : Struttura portuale

In via transitoria - Per tutte le strutture esistenti è ammesso il mantenimento delle stesse con possibilità di piccoli incrementi volumetrici esclusivamente connessi ad esigenze igienico/sanitarie per l'adeguamento a norme di legge.

Il montaggio e lo smontaggio delle cabine balneari non necessita di autorizzazione e/o concessione solo se non modifica la consistenza e la disposizione rispetto alla situazione preesistente. In caso di nuova richiesta di autorizzazione e/o di modifica della preesistenza ci si dovrà adeguare ai parametri di cui sopra. Sono ammesse opere di sistemazione delle aree compatibili con le norme generali.

Previsioni d'intervento

Tale area si attua attraverso uno S.U.A., di concerto con la Capitaneria di Porto competente, sulla base dei parametri seguenti.

Il perimetro di piano si intende vincolante solo per la parte verso terra.

CONSISTENZA

Lo specchio d'acqua portuale potrà essere ampliato sino a ricomprendere la sponda del Rio Sasso. Il numero dei posti barca, valutati in base ad un parametro di riferimento indicativo per natanti di mt. 12, e pertanto i 150 posti barca esistenti potranno essere ampliati sino a n. 350. Almeno i posti barca occupanti l'area esistente, pari a n. 150 posti barca di riferimento dovranno restare in concessione al Comune di Bordighera nell'ambito della zona portuale attuale debitamente ristrutturata.

DOTAZIONE SERVIZI PER ORMEGGIO

Tutti i pontili in progetto dovranno essere del tipo fisso (strutture in cls) e completi di tutti i principali impianti tecnologici.

In particolare per ogni posto barca dovranno essere previsti gli allacciamenti per i principali servizi (acquedotto, fognatura, telefono, energia elettrica). E' consentito per le zone destinate ad imbarcazioni inferiori a ml. 8,00 limitare i servizi alla fornitura di acqua ed energia elettrica.

AREE A TERRA DESTINATE A SERVIZI

L'area di terra dell'impianto portuale dovrà essere convenientemente sistemata a:

1 - Viabilità

2 - Infrastrutture per servizi

3 - Parcheggi

4 - Verde pubblico - Aree attrezzate

5 - Rimessaggio natanti

osservando i parametri definiti nei successivi articoli.

VIABILITÀ VEICOLARE E PEDONALE

Il progetto esecutivo dovrà prevedere una razionale viabilità carrabile di accesso all'attrezzatura portuale adeguata alla potenzialità del nuovo impianto. La larghezza minima delle carreggiate è stabilita in ml. 8,00 escluse le eventuali zone pedonali.

Il raggio minimo di eventuali curve deve essere tale da garantire l'agevole manovra di un autoarticolato.

I passaggi pedonali debbono avere larghezza non inferiore a ml. 1,50 e soddisfare le norme di cui alla legge n. 118 del 30.3.71 e successive modifiche ed integrazioni e svilupparsi su percorsi indipendenti rispetto ai percorsi veicolari.

INFRASTRUTTURE E SERVIZI

Il volume massimo insediabile nell'ambito portuale è fissato in 13.000 mc. ripartibili nelle seguenti quote massime suddivise per destinazioni d'uso:

- per uffici pubblici - amministrativi mc. 1.000
- per esercizi commerciali (attrezzature nautiche, alimentari, bar, ristoranti, ecc.) mc. 6.000

- per magazzini materiali, attrezzi nautici, cabine, ecc.	mc. 3.000
- per associazioni nautiche e sportive	mc. 2.000
- per cantieri navali	mc. 1.000
TOTALE	mc. 13.000

Gli edifici destinati ad edifici pubblici, ad esercizi commerciali e sedi di associazioni nautiche e/o sportive debbono rispettare nel timbro architettonico, nell'uso dei materiali la tipologia delle case liguri e dovranno principalmente essere collocati nell'area oggi occupata dal campo di calcio:

L'altezza massima consentita a partire dalla banchina è fissata in ml. 7,00.

La distanza dei fabbricati dallo specchio acqueo non deve essere inferiore a ml. 5,00.

E' ammesso movimentare i prospetti con contenute emergenze che non eccedano i ml. 1,50.

Per gli edifici destinati ai servizi portuali ed al cantiere navale è ammessa un'altezza massima di ml. 9,00, mentre per la sola torre di controllo è ammessa un'altezza massima di mt. 12,00.

PARCHEGGI

I posti auto pubblici dovranno essere pari almeno al 75% dei posti barca complessivi. Dovranno inoltre essere garantiti ulteriori parcheggi pubblici a servizio dei volumi in progetto, in ragione di almeno il 40 % della superficie coperta.

Eventuali autosilos dovranno avere un massimo di due piani fuori terra ed essere convenientemente "mimetizzati" sui fronti in vista, in modo da armonizzarsi con le valenze paesaggistiche presenti nella zona.

VERDE PUBBLICO - AREE ATTREZZATE

Le aree a terra non destinate a servizi dovranno essere convenientemente sistemate a verde pubblico e piantumate con essenze locali in ragione di una pianta di alto fusto (principalmente palme) per ogni 20 mq. di superficie destinata a verde.

La superficie totale sistemata a verde non potrà comunque essere inferiore a mq. 5.000. Dovrà inoltre essere sistemata ed attrezzata un'area per il gioco dei bambini non inferiore a 500 mq.

BOSIO: sintetizzo che la variante più importante riguarda quella dei posti barca che erano indicati, si parla sempre di posti barca equivalenti ai 12 metri, erano indicati in totale 350 tenendo conto dei posti comunali esistenti e sarebbero stati 200 posti barca equivalenti da dover inserire nel nuovo progetto, invece i posti barca equivalenti sono 318 e questa è già una variante, ce ne sono altre che vedremo in seguito.

P.T.C. DELLA COSTA

Il P.T.C. della Costa ex art. 4 L.R. n. 39/1984, adottato con D.G.R. n. 209 del 26.02.1999 e definitivamente approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 64/2000, consentiva l'ampliamento dell'approdo turistico di Bordighera.

Il progetto definitivo in esame è in variante al predetto piano, sia per il numero complessivo dei posti barca, previsti in aumento, da 350 (150 esistenti + 200 in ampliamento PE12) a 468 in totale (150 esistenti + 318 in progetto, equivalenti PE 12), sia per gli altri aspetti urbanistici che per l'aumento della superficie da richiedere in concessione.

Il predetto P.T.C. della Costa prevede comunque che l'espansione di Bordighera non presenta controindicazioni e può essere inserita tra gli interventi previsti dal Piano. Le reali possibilità di realizzazione e il definitivo dimensionamento potranno essere meglio valutati sulla base di un progetto specifico che permetta di calcolare in modo più approfondito i costi e i possibili ricavi dell'iniziativa.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede alcune varianti di piano regolatore che potranno essere favorevolmente accolte in relazione al pubblico interesse qualora ritenute migliorative del servizio per la nautica da diporto in ampliamento alla dotazione esistente nonché del livello occupazionale.

Le stesse possono essere così sintetizzate:

- modificazioni alla perimetrazione d'ambito della Zona F7 e relativa normativa di zona, con

ampliamento della zona di intervento, estesa sino alla sponda sx del Rio Sasso, ai fini dell'adeguamento idraulico della sezione di deflusso;

- introduzione, nelle opere a terra, di volumetrie ad uso turistico – ricettivo (r.t.a) e residenziale, in luogo delle cabine marittime previste nel progetto preliminare;
- delimitazione delle aree a servizi pubblici (parcheggi e verde) sull'estradosso della copertura piana delle opere a terra e puntuale collocazione delle volumetrie in progetto;
- modifiche alla viabilità di P.R.G. prevista all'interno dell'ambito della Zona F7;
- aumento del numero complessivo dei posti barca, previsti da 350 (150 esistenti + 200 in ampliamento PE12) a 468 in totale (150 esistenti + 318 in progetto, equivalenti PE 12), comprensivi dei 20 posti barca da cedere al Comune
- leggere modificazioni alla perimetrazione della zona a verde attrezzato e della viabilità in corrispondenza del nuovo campo sportivo il Località Due Strade, anche in rapporto alla realizzazione del nuovo muro d'argine sx e dell'adeguamento della sezione idraulica del Torrente Borghetto;

È prevista la realizzazione diretta delle opere di seguito descritte da parte dei soggetti attuatori (come riportate sulla tavola L5):

- Nuovo campo sportivo e opere connesse in Località Due Strade:
 - Realizzazione di un nuovo argine lungo il Torrente Borghetto
 - Creazione di una strada a due corsie con una serie di parcheggi, spiazzo per il parcheggio e la manovra dei pullman
 - Preparazione del terreno idonea alla formazione del campo da calcio e aree di sosta.
 - Nuovo campo da calcio con specifiche di campo omologato
 - Blocco spogliatoi con prefabbricati modulari
 - Realizzazione di una rete per le acque bianche
 - Sistemi di illuminazione del complesso sportivo
 - Sistemi di recinzione del complesso sportivo
 - Realizzazione dei necessari percorsi pedonali
- Opere di urbanizzazione primaria:
 - Strade veicolari e spazi annessi
 - Percorsi pedonali e marciapiedi, comprendenti anche la passeggiata a mare
 - Spazi di sosta e parcheggio
 - Fognature per acque nere
 - Fognature per acque meteoriche
 - Rete idrica per la distribuzione dell'acqua potabile
 - Pubblica illuminazione
- Opere di urbanizzazione secondaria:
 - Spazi di verde pubblico
 - Spazio coperto per attività comunali con annesso spazio scoperto
- Altre prestazioni a cura e spese del soggetto attuatore:
 - Opere di messa in sicurezza idraulica del Rio Sasso
 - Realizzazione e consegna al Comune di Bordighera di n. 20 posti barca delle dimensioni di mt 7,00 x 2,50.

- Riepilogo delle opere di urbanizzazione primaria:

▫ Strade veicolari:	€ 2.078.191,33
▫ Percorsi pedonali e marciapiedi:	€ 187.374,66
▫ Spazi di sosta e parcheggio:	€ 153.458,81
▫ Fognatura per acque nere:	€ 77.200,00
▫ Fognatura per acque bianche:	€ 43.150,00
▫ Rete idrica per acqua potabile:	€ 71.817,00

Totale € 2.611.191,80

- Riepilogo delle opere di urbanizzazione secondaria:

▫ Spazi di verde pubblico:	€ 1.048.791,17
▫ Spazio coperto attività commerciali:	€ 749.298,89

Totale € 1.798.090,06

L'ammontare complessivo delle predette opere è comunque nettamente superiore all'importo minimo scomputabile pari a € 306.408,99 (cfr. tabella allegata).

L'effettivo importo dell'importo scomputabile verrà comunque determinato al momento rilascio del permesso di costruire in relazione all'effettivo importo del contributo di costruzione, applicando le tariffe urbanistiche vigenti, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. n. 25/1995.

BOSIO "A tale proposito l'ufficio tecnico nella commissione urbanistica di venerdì scorso, alla quale era presente per il gruppo Città Insieme il consigliere Guglielmi ha rappresentato una situazione diversa degli oneri da pagare rispetto a quella presentata in allora che si trova nel piano finanziario come notate dalla tabella allegata alla delibera, la differenza è di circa 30.000 euro rispetto ai calcoli aggiornati ad oggi. Ci saranno poi alcuni emendamenti presentati dal sottoscritto nello schema della convenzione, ma ne parleremo in seguito.

Le modalità di scomputo, così come i relativi importi, saranno poi regolamentati nella convenzione urbanistica finale.

Dall'esame della tavola L2/a "Rispondenza e verifica agli standards urbanistici", risulta che:

- Standards richiesti ai sensi del D.M. 02/04/1968 n. 1444:	
▫ Residenza:	mq 1644,00
▫ RTA, ristorante, pub:	mq 1132,80
▫ Commercio / uffici:	mq 414,90
<hr/>	
Totale mq 3.191,70	

Si ritiene opportuno di escludere la porzione di superficie occupata dagli scogli naturali dell'Arenella dall'area a servizi pubblici, area colorata in verde sulla tavola L2/a (rispondenza e verifica agli standards urbanistici) e sulla tavola G1-a (assetto complessivo dell'area), per cui la stessa, determinata in mq 659,80 non potrà concorrere alla determinazione degli standards urbanistici.

Questa prescrizione risulta necessaria ai fini della puntuale salvaguardia del sito naturale, ritenuto di particolare pregio ambientale.

Gli standards stessi, pur ridotti a mq 3.177,90 sono comunque sufficientemente dimensionati e superiori al minimo previsto ai sensi del D.M. 1444/1968, pari a mq 1595,85.

- Standards realizzati:	
▫ Verde pubblico attrezzato:	mq 3.177,90 (al netto degli scogli dell'Arenella)
▫ Parcheggi pubblici:	mq 1.602,60
<hr/>	
Totale mq 4.780,50	

Standards realizzati > Standards richiesti D.M. 1444/1968

mq 4.780,50 > mq 3.191,70

E' inoltre prevista la realizzazione e cessione al comune di una volumetria sottorampa pari a mc 4.025,19, di cui (cfr. tavola L1c):

- Volumetria sottorampa a livello banchina:		
▫ Levante:	mq 342,354	mc 1.848,71
▫ Ponente:	mq 403,125	mc 2.176,88
<hr/>		
Totale mq 745,479		mc 4.025,59

Si riepilogano ora i dati di progetto.

La volumetria complessiva è pari a mc 13.865,10 superiore ai mc 13.000,00 stabiliti da P.R.G. Tuttavia, se per il calcolo della volumetria relativa al cantiere viene ipotizzata un'altezza virtuale di mt 3,00, la volumetria si riduce a meno di mc 13.000.

- Volumi:		
▫ Turistico ricettivo (r.t.a.):	mc 2.218,70	mq 710,91
▫ Commerciale:	mc 1.294,37	mq 391,24
▫ Depositi:	mc 543,84	mq 165,05
▫ Servizi portuali:	mc 253,55	mq 76,83
▫ Cantiere:	mc 2.096,19	mq 367,75
▫ Residenza:	mc 5.475,86	mq 1.789,79
▫ Ristorante:	821,29	248,66
▫ Pub:	mc 737,40	mq 224,34
▫ Uffici gestione porto:	mc 423,90	mq 127,38
	Totale mc 13.865,10	mq 4.101,95

- Parcheggi privati (ved. tavola L2/a):		
▫ Per la residenza:	n. 25	mq 690,30
▫ Per la r.t.a.:	n. 15	mq 379,73
▫ Per il commercio:	n. 16	mq 407,97
▫ Per il cantiere:	n. 7	mq 146,00
▫ Per i posti barca:	n. 182	mq 3.853,55
	Totale n. 245	

- Posti barca in progetto (ved. tavola M04):		
▫ 6,50 metri:	n. 20	(destinati al comune)
▫ 8 metri:	n. 23	
▫ 10 metri:	n. 42	
▫ 11 metri:	n. 3	
▫ 12 metri (l. 7,00)	n. 24	
▫ 12 metri (l. 4,50)	n. 12	
▫ 14 metri:	n. 5	
▫ 16 metri:	n. 13	
▫ 20 metri:	n. 19	
▫ 26 metri:	n. 33	
▫ 40 metri:	n. 6	
	Totale n. 200"	

BOSIO " La volumetria complessiva è pari a mc 13.865,10, superiore ai mc 13.000,00 stabiliti dal P.R.G., Cioè siamo superiori di 865 mc rispetto a quelli che erano quelli stabiliti dal PRG; tuttavia se per il calcolo della volumetria relativa al cantiere viene ipotizzata un'altezza virtuale di mt 3,00, la volumetria si riduce a meno di mc 13.000. Quindi l'eccedenza di questi 865 mc è determinata dalla maggior altezza del cantiere navale che per poter essere cantiere navale deve avere al suo interno barche con un'altezza notevole e mi sembra che sia sui 9 metri. I posti barca in progetto effettivi sono pari a 200. Tuttavia, i posti barca equivalenti determinati sul parametro di riferimento indicativo di mt 12,00 (PE12), secondo la norma di P.R.G., sono pari a n. 318, superiori alla previsione di n. 200 previsti in ampliamento. Anche in considerazione del predetto aumento, da 350 (complessivi previsti dal P.R.G.) a 468 in totale (150 esistenti + 318 in progetto, equivalenti PE 12), si dovrà procedere con l'approvazione della variante al P.R.G. e al P.T.C. della Costa."

Il Sindaco continua la lettura della relazione di cui sopra e dichiara quanto segue:

"PROCEDURA DI APPROVAZIONE

L'approvazione del progetto potrà avvenire mediante accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e art. 58 della L.R. n. 36/1997, così come prevede l'art. 6 del cd. "Decreto Burlando", con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo (Regione Liguria: Dipartimento Pianificazione Territoriale, Procedimenti Concertativi – Valutazione di Impatto Ambientale – Pianificazione Territoriale e Paesistica – Mobilità, Trasporti – Tutela Paesistica – Urbanistica – Turismo – Ambiente Marino e Costiero – Assetto del Territorio e Controllo Tecnico – Affari Giuridici, Agenzia del Demanio, Agenzia delle Dogane, Capitaneria di Porto di Imperia, Provincia di Imperia: Settore Pianificazione e Difesa del Territorio – Settore Servizi Turistici, Comando Zona Fari, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, Soprintendenza Archeologica, Azienda Sanitaria Locale n. 1 Imperiese, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Agenzia del Territorio, Italgas, Enel Distribuzione, Telecom, Amaie – Sanremo, Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche, ARPAL, nonché ogni altro ente interessato dall'approvazione del progetto)".

BOSIO *"Sarà una conferenza di servizi molto articolata e complessa dove tutto quello che decideremo oggi verrà sviscerato e analizzato soprattutto per la parte più importante che riguarda la durata della convenzione, del piano finanziario e avrà una parte determinante l'Agenzia del Demanio proprietaria dell'area data in concessione".*

Il Sindaco prosegue nella lettura della parte finale della relazione de qua:

"L'illustrazione del corretto percorso amministrativo era già stata delineata nella nota del Ministero dei Trasporti e della Navigazione del 12.06.2001, in atti d'ufficio del 19.06.200, prot. 7205. Nella stessa il Ministero specificava che il D.P.R. 509/1997 è una norma emanata su iniziativa di questa Amministrazione, tuttavia competente per il rilascio dell'atto concessorio. Si trasmette pertanto in allegato alla presente una copia del progetto per il successivo esame in Commissione Consiliare e per la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, anche in considerazione dei pareri espressi dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione Locale del Paesaggio".

BOSIO *"Noi due settimane fa abbiamo presentato il progetto nel quale, com'è noto a tutti, mancavano degli atti e alcuni elaborati relativi alla perizia geologica, atti che difficilmente i consiglieri consultano; infatti sono più oggetto di attenzione da parte della commissione edilizia, del geologo che ne può fare un'attenta valutazione; però effettivamente mancavano e quindi su richiesta del consigliere Giribaldi abbiamo rinviato il consiglio ad un'altra seduta. Il consigliere Guglielmi aveva suggerito di approfittare per fare ulteriori valutazioni e un attento esame e questo consiglio è stato recepito per cui c'è stato un maggior approfondimento su tutta la pratica; è stata rifatta una commissione consiliare urbanistica la scorsa settimana, abbiamo qui il verbale, e ci sono stati degli approfondimenti da parte degli uffici che ora vi leggerò. In particolar, prima della firma della convenzione e della fine dell'atto di concessione dell'area, dovrà esserci l'approvazione del P.U.D. (Piano di utilizzo delle aree demaniali); P.U.D. che, come avrete avuto modo di leggere sui quotidiani ultimamente, è in fase di arrivo e verrà portato probabilmente nel prossimo consiglio comunale. Poi c'è l'aspetto relativo alla legge del P.Q.R. (Programma Quadriennale per l'edilizia residenziale) e non sappiamo ancora se riguarda questo progetto o meno; rimandiamo questo aspetto alla conferenza dei servizi. Se dirà che dev'essere prevista anche la quota di ERS per questo progetto i soggetti attuatori se ne dovranno fare carico. Abbiamo inserito nella delibera alcune considerazioni che riguardano queste cose, che è opportuno escludere dal calcolo degli standard urbanistici ai sensi del decreto 1444 la porzione di area a servizi pubblici degli scogli naturali dell'Arenella".*

Il Sindaco prosegue ancora nella lettura della succitata relazione:

"Nel caso di approvazione in sede di Consiglio Comunale, lo stesso organo dovrà dare contestualmente mandato al Sindaco per l'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale 04.09.1997 n. 36 e successive modifiche, al fine della sottoscrizione e conclusione dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, così come prevede l'art. 6 del cd. "Decreto Burlando", con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo.

CONCLUSIONI

Fermo restando quanto già riportato nelle precedenti relazioni, l'esame del progetto è stato ulteriormente approfondito, successivamente alla seduta del Consiglio Comunale del 07.02.2011, e con nota del 08.02.2011, ns. prot. 2589, sono stati richiesti al soggetto attuatore elaborati congruenti nonché le ulteriori copie mancanti.

In data 10.02.2011, prot. 2779, sono pertanto pervenuti i seguenti elaborati sostitutivi e integrativi nel numero di tre copie:

- Relazione N – Norme tecniche di attuazione (sostitutiva, eliminati alcuni refusi)
 - Tavola PEF – Piano Economico e finanziario – cronoprogramma dei lavori (sostitutiva)
 - Relazione geologica relativa alla costruzione di un nuovo campo sportivo (integrativa)
 - Relazione geologica relativa all'accesso ovest dell'area portuale (integrativa)
 - Relazione geologica relativa alle opere a terra dell'area portuale (integrativa)
 - Relazione geologica – geotecnica relativa alla realizzazione di approdo turistico per nautica da diporto (integrativa)
 - Progetto di gestione delle rocce e terre da scavo D.G.R. 859/2008 (integrativa)
- Infine, in data 11.02.2011, prot. 2926, è pervenuta la seguente ulteriore documentazione:
- convenzione urbanistica (sostitutiva, eliminati alcuni refusi)
 - computo metrico estimativo (integrativo)

Si ribadisce infine quanto segue:

- E' opportuno escludere dal calcolo degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 la porzione di area a servizi pubblici degli scogli naturali dell'Arenella di mq 659,80 colorata in verde sulla tavola L2/a (rispondenza e verifica agli standards urbanistici) e sulla tavola G1-a (assetto complessivo dell'area). Gli standards urbanistici a verde attrezzato, i quali pur ridotti a mq 3.177,90 sono comunque sufficientemente dimensionati e superiori al minimo previsto di mq 1.595,85.
 - Il Comune di Bordighera è attualmente privo di PUD (Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime), per cui risulta necessario un parere da parte del Demanio, anche in relazione all'art. 11 bis della L.R. n. 13/1999, visto che il PUD stesso dovrà essere approvato prima del rilascio della concessione demaniale marittima.
- Infatti, in attesa del predetto piano non possono essere rilasciate concessioni demaniali su aree libere, né autorizzati interventi sulle stesse che eccedano la manutenzione ordinaria.
- Ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 38/2007 "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo" è in vigore dal giugno 2009 il PQR (Programma Quadriennale per l'edilizia Residenziale), per cui occorre la valutazione della quota da destinare all'ERS (Edilizia Residenziale Sociale), ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. n. 38/2007, inizialmente non prevista a livello di progettazione preliminare.
- Risulta pertanto opportuno inserire nella delibera di Consiglio Comunale tre punti riferiti ai suddetti aspetti, anche al fine di rimarcare la necessità di dotare il Comune di Bordighera del PUD (Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime), prima dell'eventuale rilascio della Concessione Demaniale Marittima e demandare alla Conferenza di Servizi la valutazione e la determinazione dell'ERP, di concerto con gli uffici regionali all'uopo preposti".

BOSIO "Queste cose sono state inserite ed è stata redatta una nuova tabella per il contributo di costruzione dove risulta allo stato attuale comprese eventuali somme da scomputare, soggette ai seguenti importi di contributo concessorio: per le costruzioni a terra 591.642,19, per lo specchio acqueo 103.663,57 un totale di 695.305,00. Si scomputeranno 306.408,00 e si incasseranno, se non verrà modificata questa tabella, 389.000,00 euro oltre a tutte le opere che abbiamo elencato prima di urbanizzazione primaria e secondaria, del campo sportivo, dei locali sottostrada quei 750 mq, dei 20 posti barca e ci sarà il versamento di 389.000,00 euro oltre le eventuali somme, se verranno stabilite, quelle del P.Q.R. che saranno inserite in bilancio in un capitolo specifico che dovrà essere utilizzato soltanto per quel motivo preciso e cioè la costruzione di edilizia sociale residenziale. Credo di avervi spiegato tutto, mi scuso se sono stato lungo ma la spiegazione era doverosa. La pratica è particolarmente importante e il comune di Bordighera la attende da anni. C'è stato un lavoro importante da parte degli uffici, consiglieri, assessori e dal sottoscritto. Il progetto è complesso anche da analizzare e diversi hanno avuto difficoltà ad esaminarlo attentamente; ci sono 132 elaborati, tutte

le tavole delle opere a mare e delle opere a terra, relative ai calcoli, alle relazioni geologiche, al campo sportivo, ecc. Oggi approviamo il progetto, dovrò poi indire la conferenza dei servizi referente e quella deliberante, ci sarà il V.I.A. (Valutazione di Impatto Ambientale) e si ritornerà ancora in consiglio; non è dunque finito il lavoro. Il consiglio riesaminerà il lavoro delle commissioni ed eventualmente delle prescrizioni ideate da questi 27 enti; in particolare quelli maggiormente competenti sono la Soprintendenza e l'Agenzia del Demanio, la Capitaneria di Porto. Questo tempo che è trascorso dal 2003 al 2009 è stato utilizzato soprattutto per approfondire tutti questi aspetti con gli enti, il discorso dell'imboccatura, delle volumetrie, di come realizzare le opere a mare relativamente alla tecnologia utilizzata, dei cassoni prefabbricati che arriveranno via mare per poter sopperire al problema dell'eccessiva profondità. Ancora oggi abbiamo esaminato tutto e ci siamo accorti di qualche refuso per i quali abbiamo preparato degli emendamenti. Questi piani finanziari sono stati modificati varie volte e alcune cose sono rimaste; solo un attenta lettura ci ha permesso di accorgerci di alcuni errori.

E' necessario poi effettuare emendamenti all'atto unilaterale d'obbligo, ns. prot. 2926, del giorno 11 febbraio 2011. In particolare all'articolo 4, comma 2, la cifra relativa alla dimensione dello specchio acqueo di 50.421,27 in realtà è 50.491,27; era un errore; all'articolo 7 il comma 7 sparisce integralmente perché era relativo al progetto precedente che prevedeva la viabilità con il tunnel dalla parte della via Arziglia. Viene soppresso e di conseguenza il comma 8 viene numerato 7 e viene modificato come segue: "Il soggetto attuatore per le lavorazioni della seconda fase dell'intervento, potrà utilizzare l'esistente viabilità comunale di ponente ed in tal caso al termine dei lavori dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla riasfaltatura di detta strada, fino all'imbocco con la strada provinciale Aurelia". In buona sostanza viene tolto quello che faceva riferimento alla nuova viabilità di levante. All'articolo 8, comma 10, le parole "in formato A3" sono sostituite dalle parole "tavola L5" e la parola "numerata" è sostituita dalla parola "indicata". L'articolo 9, comma 3, viene sostituito dal seguente: "Ai fini dell'individuazione e raffigurazione delle suddette opere di urbanizzazione, le parti fanno riferimento alla planimetria Tavola L5, che in formato A3, verrà allegata alla convenzione definitiva nella quale le opere suddette sono distinte con apposita legenda. All'articolo 11, comma 4, la cifra del costo del campo sportivo di 1.294.275,00 viene sostituita da quella esatta da computo metrico 1.291.000,25.

Questo è, per essere precisi, è uno schema di convenzione quindi le ultime cifre potranno essere adeguate quando il progetto sarà definito in tutte le sue parti. Lo stesso vale per il piano economico finanziario; l'ente più interessato ad esaminarlo è quello che dovrà determinare la durata che qui viene indicata secondo i calcoli fatti dalla società e sui quali possiamo rivolgere delle domande all'ingegner Sara, durata che sarà di 85 anni compresi i 5 anni di realizzazione".

Su tali emendamenti il dirigente del Settore Tecnico, il dirigente del Settore Amministrativo – Demanio e il dirigente del Settore Finanziario, presenti in aula, esprimono il loro parere favorevole in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile.

A questo punto sono le ore 19 e 08 minuti e l'assessore Emilio Rossi esce dall'aula consigliare avvertendo che non farà più ritorno (n. presenti 15).

GUGLIELMI "Vorrei avere dei chiarimenti dai tecnici prima di iniziare la discussione. Mi preme il discorso degli scogli dell'Arenella. La strada che viene realizzata e porterà al nuovo porto ha una larghezza di 7,5 metri compreso il marciapiede e più sotto viene mantenuto, se non sbaglio, il "Camin du Pippu". E' costante questa larghezza della strada? In corrispondenza degli scogli dell'Arenella, la strada è più stretta; verranno sacrificati gli scogli o si restringe la carreggiata?"

ARCH. ALBORNO "Gli scogli non vengono sacrificati. La sezione stradale ha questa larghezza di 7,5 metri perché la parte pedonale è più importante come larghezza per consentire anche una ciclabilità modesta. Quando si arriva sugli scogli dell'Arenella sostanzialmente si ricalca il sedime che già oggi passeggiando è occupato da quell'inghiaionata che li riempie; mentre il "Camin du Pippu" viene mantenuto in maniera più naturalizzata all'interno degli scogli stessi. La parte pedonale in quel punto prende un aspetto più naturalizzato proprio per rispettare questi scogli. Siamo stati molto attenti a questo in tutte le fasi del progetto perché la problematica degli scogli era una di quelle alla maggiore attenzione della Soprintendenza. Nel progetto preliminare si prevedeva una specie di pontile carrabile

che collegava i due bacini passando davanti agli scogli e che è stato eliminato. Un secondo progetto prevedeva invece un passaggio sotto in galleria ed avrebbe comportato il grande rischio di danneggiarli. Quest'ultima soluzione dovrebbe essere quella a maggior salvaguardia".

GUGLIELMI "La parte esterna, la diga foranea, che altezza avrebbe? Otto metri? L'altezza della diga fuori dall'acqua?"

ARCH. ALBORNO "L'altezza della diga fuori dall'acqua sarà uguale all'altezza della diga esistente, quindi se non vado errato direi 7 metri. Ci è stato chiesto di non fare gradini e l'altezza del muro della diga esistente è sufficiente a contenere la tracimazione ondosa nei limiti di legge".

GUGLIELMI "Nella strada che viene realizzata nella parte del porto pubblico esistente si realizzano sotto dei locali? All'inizio c'è la pineta che mi sembra rimanga nel progetto; la parte sotto la strada rimane scoperta? Parliamo più o meno del club nautico, quelle scogliere come rimangono?"

ING. SARA "Abbiamo diviso sostanzialmente i volumi sottostrada da cedere al comune in due blocchi lasciando una parte centrale dove la presenza degli scogli è maggiore, almeno in questa fase di scelta iniziale, libera in quel punto la strada passa al di sopra degli scogli che rimangono in vista. Invece per gli altri due settori sono previsti dei volumi circoscritti da arcate simili a quelle già esistenti e simili a quelle che verranno realizzate nel porto privato. Per quanto riguarda la zona della pineta inevitabilmente è stata conservata il più possibile e se ci sarà necessità di intervenire su qualche pianta verrà ovviamente ripiantumata".

GIRIBALDI "Il responsabile voleva arrecare danni all'ente con il costo di questo consiglio comunale, anche se il sindaco, come riporta il giornale di oggi, dice di aver controllato il piano finanziario e che c'erano alcuni refusi ma di scarso rilievo. Faccio presente che nel riepilogo generale dei costi su undici voci ben nove sono state variate; non mi sembrano piccoli refusi, dunque. Anche nel riepilogo dei computi metrici sono state variate nove voci su undici. Inoltre faccio presente al consiglier Sferrazza, che nello scorso consiglio aveva affermato che io avrei potuto sottrarre le pratiche del consiglio, che non mi è mai passato per la mente e infatti si è dimostrato che le pratiche non c'erano anzi avete dovuto farle integrare perché mancavano dei faldoni. Come dicevano i vecchi "chi ha il sospetto ha il difetto" ed è una brutta cosa. Inoltre, faccio presente al presidente del consiglio che non ha l'autorità per poter decidere di chiudere un'assemblea se non dopo aver chiesto ai consiglieri se vogliono discutere anche l'altro punto all'ordine del giorno, mentre l'altra volta lei ha chiuso l'assemblea in questo modo. Nella questione odierna, pur non avendo avuto molto tempo per esaminare le pratiche, noto che nella convenzione alla pagina 44, l'ultima pagina non ha nessuna data, timbro o firma mentre la precedente era firmata e datata. Vi chiedo di consegnare le convenzioni complete. Anche se l'assessore competente dei servizi finanziari è assente volevo capire dal 7 febbraio ad oggi come mai il capitale sociale è cambiato ed è passato da 4 a 3 milioni".

ING. SARA "A monte di tutto è variata la voce degli imprevisti. Sono passati dall'8 al 5% per renderli congrui su tutto il percorso visto che erano stati calcolati in maniera diversa per le opere a mare e le opere a terra; sono stati portati tutti al 5% onde evitare incongruenze che potessero dare adito a sospetti. Imprevisti del 5% in opere di questo tipo sono bassissimi; pensate che trasportare 7 o 9 cassoni da Venezia o da Genova a Bordighera comporta il grosso rischio che uno di questi cassoni durante il tragitto affondi; basta che se ne perda uno e tutta la voce degli imprevisti serve a coprire questo costo. Dovrà essere fatta una bonifica degli ordigni bellici e basterebbe trovarne uno o due, cosa possibile; non tener conto di tutte queste eventualità dimostrerebbe una certa superficialità. Per quanto riguarda il bilancio di tutti i conteggi, come lei ha visto e la ringrazio di aver controllato il mio lavoro che di solito non viene letto, mi scuso degli errori e ringrazio chi trova anche degli errori in questa quantità di documenti; tenete presente che è una bozza di un piano, rappresenta uno schema fatto su un progetto che non è ancora quello definito e che non è mai stato guardato neanche una volta dall'Agenzia del Demanio. E' uno schema che ricalca i miei sette piani economici finanziari precedenti che hanno avuto l'approvazione delle varie Agenzie del Demanio e di un'autorità portuale che li hanno esaminati. Più o meno è uno schema che funziona, può essere passibile di modifiche che possiamo

discutere insieme e di solito le discuto con l'Agenzia del Demanio e con l'Ufficio Regionale Ambiente Marino e Costiero che verifica le quantità. Per quanto riguarda il capitale sociale, non è un impegno da parte dell'imprenditore, si mette in funzione dell'indebitamento. Visto che io ho ridotto gli imprevisti e c'era un altro errore che anche grazie alla sua segnalazione è emerso, nel vecchio piano economico mancava un meno di fronte a una cifra di costo nel calcolo del tasso interno di redditività. Riducendo gli imprevisti ho dovuto aggiungere invece una voce di costo che prima era stata erroneamente indicata come una voce di reddito, cioè la costruzione del campo sportivo, e alla fine le due voci si sono bilanciate e il tasso interno di redditività dell'operazione è rimasto basso quanto prima, più o meno uguale, cambia solo la seconda cifra decimale. Il capitale che versa la società non è un impegno, può mettere 3 o 4 in funzione dell'indebitamento e del tasso che applicherà la banca nel momento in cui chiederà il prestito per il finanziamento per coprire tutto il costo delle opere".

GIRIBALDI "Gli oneri finanziari al 6%, come sono stati calcolati?"

ING. SARA "Gli oneri finanziari sono di due tipi, sugli indebitamenti a lungo termine e a breve termine; l'indebitamento a lungo termine ha un tasso di mutuo che può essere ragionevolmente considerato oggi, visto che non si sa quando verrà stipulato il contratto, intorno al 5 e mezzo 6%."

GIRIBALDI "La cifra mi da qualche dubbio perché nel calcolo voi avete inserito anche gli oneri finanziari".

ING. SARA "L'operazione consiste nel prendere un mutuo su cui pagare gli oneri finanziari lunghi che più o meno su una durata di quel tipo, sono la metà del capitale; se uno chiede 300 alla fine ha restituito 600 o forse un po' di più e questi vanno spalmati lungo i 30 anni della durata del finanziamento; poi ci sono gli oneri finanziari dovuti agli scoperti di breve, c'è un fido, ma non vorrei fare una lezione di matematica finanziaria, non so che tipo di risposta devo dare".

GIRIBALDI "Nel calcolo della redditività dell'operazione con il metodo del T.I.R. gli imprevisti che voi avete inserito non sono calcolati".

ING. SARA "Sono già nei costi, sono spalmati, gli imprevisti non sono dove mi cadranno, se saranno nelle opere a mare o nelle opere a terra, ma sono imprevisti. Possiamo anche verificare i calcoli".

GIRIBALDI "La rendita annuale dell'occupazione posti barca 90%; mi può andar bene l'ottimismo ma ho trovato due tabelle di posti barca a pagina 20 e pagina 11 e non sono uguali".

ING. SARA "Posso essermi sbagliato; mi dica se c'è un errore e dove e di che tipo e possiamo rettificare. Indipendentemente dalle speculazioni sui numeri è un oggetto stabile nel senso che possiamo modificarlo più o meno, aggiungere o togliere cifre, quantità e previsioni ma tende sempre a convergere intorno a una cifra che più o meno è quella; forse lei lo sa meglio di me, questi piani più sono lunghi più sono stabili. Io posso avere un imprevisto, toglierlo, portarlo all'8%, metterlo al 5 %, avere un onere in più o in meno ma basta compensare piccole voci e rimane sempre equilibrato intorno ad una cifra ed è la fortuna che poi lo rende approvabile altrimenti se basta una piccola variazione per averne una grande in uscita, invece noi abbiamo una grande variazione in entrata che ne provoca una in uscita".

GIRIBALDI "Siccome ci sono due voci differenti volevo capire il perché. Pagina 11 e 20 del piano economico finanziario, le ho numerate io".

L'ingegnere Sara controlla le pagine indicate e verifica l'esistenza di errore sul totale che può essere oggetto di correzione.

GIRIBALDI "A pagina 17 del piano economico finanziario c'è un altro refuso sui posti aut.; il totale è sbagliato. In fondo pagina alla voce beni che rimangono in capo alla società mancano i valori dei posti riservati al transito".

ING. SARA "No, sono nel 53% dei posti barca, 42,62 ai quali sommiamo i 10,50. I transiti sono indicati come percentuale ma nel valore finale non sono riportati; si possono aggiungere. Invece nel riepilogo finale ci sono, per questo le due tabelle sono differenti, ha trovato due errori".

GIRIBALDI "Mi sembra che per voi vada bene tutto. Gli errori c'erano; non si può approvare tutto così per dire che è stato approvato. Se noi stasera approviamo questo piano economico finanziario con questi errori, sono piccole inesattezze che nei grandi numeri vengono corrette; però non ci facciamo una bella figura. Chi ha esaminato e controllato bene la relazione dovrebbe stare più attento".

ING. SARA "L'ho firmata io e non il Sindaco. Queste inesattezze presenti nella tabella di pagina 11 saranno corrette; l'Agenzia del Demanio avrà tutto il piano in formato elettronico e controllerà tutto. L'ultimo che ho fatto ed è stato approvato per il porto di Ventimiglia l'abbiamo rivisto 18 volte perché c'è un continuo scambio tra me e chi lavora per l'Agenzia del Demanio che sono esperti e danno proposte e suggerimenti. I numeri che lei ha controllato derivano da una moltiplicazione di prezzi unitari e quantità che vengono fuori da stime, rilievi e mille cose da controllare che possono variare in maniera macroscopica il risultato finale. Se non si stimano correttamente le quantità tutti i numeri che lei controlla sono fantasia; ho sbagliato la somma di questa tabella e la ringrazio per averlo segnalato però bisogna controllare tutto l'aspetto del piano economico; anche quello collegato con il progetto, le quantità del progetto devono essere controllate più che le somme".

BOSIO "Possiamo benissimo votare la pratica con la prescrizione di aggiornare quella tabella, se volete".

GIRIBALDI "Premetto che non ho niente contro il lavoro dell'ingegnere ma io ho l'abitudine di esaminare le cose con calma e precisione; il sindaco non lo ha fatto, diversamente certi errori non sarebbero venuti fuori".

SFERRAZZA "Per rispondere a Giribaldi posso confermare che sei stato maleducato. Quando sei entrato in segreteria senza bussare e senza salutare e ti sei messo di spalle prendendo le fascette dal faldone del consiglio comunale, io non ho detto che le hai portate via ma probabilmente il comportamento di alcuni consiglieri come quello che hai avuto tu poteva portare forse a perdere qualche fascetta. Io ho bussato e salutato. Per cortesia l'educazione prima di tutto".

GIRIBALDI "Rispondo al consigliere Sferrazza che io ho l'abitudine di bussare e salutare tutti; forse non hai sentito. Sono stufo di essere accusato di cose che non faccio".

GUGLIELMI "Abbiamo perso un po' il senso della questione. Il sindaco ha detto che questo è un passaggio e poi si andrà in conferenza dei servizi, ecc.... Questa sera però approviamo un'opera importante che è in cantiere da anni, un'operazione da 65 milioni di euro. In questo periodo storico di milioni e di ex miliardi se ne parla come di noccioline, ma stiamo parlando di 130 ex miliardi quindi bisognerebbe fare la propria parte per arricchire la discussione e fare gli interessi della città. E' stato utile, sulla base di un cavillo sollevato dal consigliere Giribaldi, tornare ad esaminare la pratica dopo 15 giorni perché il fatto che lo stesso sindaco abbia letto tutta la relazione redatta con puntualità dall'ufficio tecnico dimostra che la pratica andava opportunamente rivista. Le parti sono due, il soggetto attuatore che investe e rischia dei capitali va rispettato e la parte pubblica che deve contrattare per fare i suoi interessi e trovare la quadratura se si riesce. Una parentesi polemica: partendo dal 2000 il piano regolatore ha previsto una colata immensa di cemento che io non avrei approvato ma la maggioranza di allora ha approvato e prevede 600 mc di realizzazioni edilizie. Si vede quello che è stato costruito in questi 10 anni e chi in allora ha preso una decisione di quel genere doveva porsi, se voleva essere un buon amministratore, anche la preoccupazione di dotare gli uffici di governare questa modifica integrale e importante sotto il profilo edilizio. Questo non è stato fatto e chiudo la parentesi. Gli uffici, non voglio nascondere, per la maggior parte lavorano bene. L'ufficio tecnico ha lavorato bene ma deve essere messo in condizione di poter lavorare; non è oggettivamente possibile che un'operazione di 65 milioni di euro, che va a cambiare drasticamente una parte

importante della città, possa essere così buttata con tutti gli allegati che ci sono a un ufficio tecnico che non è in condizione di gestire pratiche del genere. Una cosa seria avrebbe voluto istituire un gruppo di lavoro ad hoc esclusivamente per una pratica del genere. Noi stasera votiamo e se diciamo sì è sì. Per quello che mi compete il progetto in sé è un bel progetto: io non avrei fatto un ampliamento di quel genere ma stasera discuto questo. E' un progetto invasivo per quella zona. Il piano regolatore prevedeva uno specchio acqueo di 25 mila mq ed è esattamente raddoppiato a 50 mila mq. Io sono andato a fare un giro al porto e ho immaginato le dimensioni sicuramente impattanti. E' un'opera importante ma anche un grosso sacrificio per la città. Io da cittadino e consigliere che fa gli interessi della città mi pongo il problema di dare un piccolo apporto perché ci sia convenienza economica per la città. Avevo già espresso in commissione urbanistica la mia proposta. Sono ipotesi perché parliamo di piani finanziari, sostanzialmente avrà un costo di 65 milioni di euro ed è un enorme rischio, l'impresa rischia e deve avere un ritorno economico però è tutto ipotetico. Potrebbe essere un'operazione che sta in piedi per miracolo o potrebbe rivelarsi, come mi auguro, un vero affare. Se fosse come credo e spero, un grande affare, ritengo anche giusto che il comune ne benefici in qualche maniera. In definitiva su un'opera di questo genere noi ci troviamo un campo da calcio che la città attende per il quale noi di tasca nostra, se non ho frainteso, abbiamo comprato 700 mila euro di terreni; riceveremo in cambio un campo da calcio, delle opere all'interno del porto, però francamente non vedo tutta questa utilità. L'amministrazione dovrebbe prima sapere che opere vuole e poi trattare l'operazione. Abbiamo tutta una serie di oneri per giardini, ecc. alla fine avremo 300 mila euro di oneri di urbanizzazione che entrano in cassa, il campo da calcio, il nostro porto pubblico gravato da una sorta di servitù pesante con la realizzazione del distributore se gli yacht verranno a fare il pieno lì, in più avremo costi maggiori per la manutenzione dello specchio acqueo; per cui non ritengo così conveniente l'operazione. La mia proposta è di prevedere nella convenzione una clausola per cui dopo 5 o 10 anni andiamo a vedere quello che ha introitato l'impresa, quello che ha realizzato e prevediamo o una percentuale o delle opere per la città in proporzione al loro guadagno. Se stanno nei conti va bene, se dovessero avere dei guadagni esorbitanti o rilevanti, come abbiamo visto sui giornali ed è da verificare, si dice che il guadagno sui posti barca è di 350 milioni di euro. I primi 5 anni saranno la fase dell'investimento con dei costi e l'operazione starà appena in equilibrio, ma dopo 10 anni si può inserire una clausola stabilendo che se si supera una certa somma di introito si scomputa con delle opere visto che l'Amministrazione vuole fare tanti interventi e non si riesce mai per mancanza di soldi in cassa come la rotonda, un recupero della parte pubblica del porto. Ora non si può salire sulla diga foranea che è transennata, prevedere un minimo di recupero per il nostro porto visto che non siamo in grado con le nostre finanze di realizzare una ringhiera che permetta di passeggiare sul porto come si fa in tutta Italia. Il guadagno di un porto è sui posti barca e volevo capire come riempiamo gli spazi dei 180 posti barca così come dice la convenzione o sono indicazioni meramente ipotetiche e potrebbero decidere di fare solo 90 posti barca tutti da 40 metri per assurdo? Noi approviamo un foglio bianco che riempiranno come vogliono o questi 180 posti saranno realizzati così come li descrivono? Mi interessa sapere se c'è un vincolo e se il soggetto attuatore assicura che sarà così allora inseriamolo nella convenzione. Se non è così potranno decidere in base alla convenienza e potrebbe cambiare tutto. Allora stabiliamo una clausola che ci dia la possibilità di partecipare a ricavi ulteriori, una partecipazione extra su possibili eventuali guadagni. Nella convenzione all'articolo 19 alla voce allegati c'è una riga bianca e non sappiamo quali sono gli allegati, io vorrei risolvere la questione e capire che beneficio ci sarà per la città".

BOSIO "Quest'ultimo aspetto è stato trattato anche nella commissione urbanistica. Come dice Guglielmi quest'operazione porterà dei benefici al soggetto attuatore e non sappiamo ancora quanti saranno. Abbiamo un piano finanziario dove è indicato un importo di ricavi delle vendite, dei posti barca, degli appartamenti e dei posti auto, però poi il mercato può cambiare e ci possono essere dei guadagni maggiori per la società e quindi perché il comune non dovrebbe beneficiarne? C'è anche un altro aspetto, che se va male, cioè i guadagni sono minori, ci potrebbe essere un costo da pagare. Io avevo già detto che ci sono due punti di vista diversi: da una parte l'amministrazione che crede nel porto e crede che questa infrastruttura possa dare un forte impulso all'economia cittadina e all'offerta turistica e noi portiamo avanti questa iniziativa, dall'altra parte c'è chi ci crede poco e ha definitivamente il progetto drasticamente impattante, evitabile e, senza polemiche, ci sono stati dati sbagliati relativi ai mc di planimetria previsti dal piano regolatore e sono verificabili Erano 150.000 mc, anche lo specchio

d'acqua del porto sarà simile a quello attuale individuato nel piano regolatore, 87.000 mq dell'area comprese le opere a terra ed arriviamo a 91.000, è di poco difforme dal piano regolatore. Noi abbiamo cercato di fare al massimo gli interessi del comune, abbiamo un campo sportivo che costa più del doppio di quello che era inserito nella delibera del '99; abbiamo tenuto le aree sotto la strada, abbiamo i posti barca dei quali in allora non si parlava. Quello che voi indicate come una servitù, il distributore, è stata una nostra richiesta; noi riteniamo che il distributore sia un servizio utile per i diportisti e non una servitù. Dire che nella convenzione sono indicati 318 posti barca equivalenti ed è come dare carta bianca è un'inesattezza come avevo già spiegato in commissione. Questo porto ha le opere e i moli rigidi già sistemati per quel tipo di imbarcazioni e il nuovo piano è stato fatto inserendo quel tipo di misure di barche, cercando di ottenere il massimo non il minimo; non è vero che se non si fa un posto barca da 40 metri e se ne fanno 4 o 5 da 8 metri la cifra corrisponde. Se ci sono queste opere rigide non ci può stare una barca da 40 metri dove ce n'è una da 12 perché non riuscirebbero a fare le manovre. Noi stasera decidiamo per la città di Bordighera il raddoppio del porto con la sistemazione di una zona che era una discarica a mare, dove è stato fatto poi un campo sportivo ed è qualcosa di estremamente valido. All'articolo 4, pagina 9 della convenzione, si fa riferimento a 318 posti barca equivalenti compresi quelli prospettanti sull'arenella degli scoglietti e quelli destinati ad attività comunali; potremmo aggiungere "corrispondenti a n. 200 posti così come individuato e ripartiti nella tavola M04 della planimetria di progetto", non c'è nessun problema, tutti gli allegati ci sono e possiamo precisare a quale allegato si fa riferimento. Io spero che questa società ci guadagni qualcosa perché il porto migliorerà e ci saranno degli investimenti, la manutenzione, il porto sarà un gioiellino; se per caso invece ci sarà una perdita per tale operazione dovremmo preoccuparci veramente. Risulta difficile ora fare i calcoli di quanto avranno venduto tra 10 anni; se fosse una semplice operazione di speculazione sarebbe più semplice vendere solo i posti barca e chiudere l'operazione senza gestire il porto, invece l'impegno importante è la gestione del porto e mi risulta difficile capire come il comune di Bordighera può intervenire chiedendo qualcosa di più in base ai maggiori guadagni. Propongo, se siete tutti d'accordo, di aggiungere l'emendamento formulato dal consigliere Guglielmi all'articolo 4 e relativo a i posti barca".

Su tale emendamento il dirigente del Settore Tecnico, il dirigente del Settore Amministrativo - Demanio e il dirigente del Settore Finanziario, presenti in aula, esprimono il loro parere favorevole in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile.

ING. SARA "Abbiamo inserito i posti barca equivalenti proprio per evitare che si cambiano le dimensioni delle imbarcazioni per vari motivi o perché cambia il mercato; l'imprenditore deve anche essere libero di scegliere come fare meglio. Noi abbiamo uno specchio acqueo di circa 50.000 mq; diviso il numero dei posti barca equivalenti viene quanti mq ho a posto barca ed è previsto nella normativa della IPCN. Quest'ultima indica come realizzare i porti turistici; è velocissimo vedere se ci sono pochi o troppi posti barca, se la superficie dello specchio acqueo diviso il numero dei posti barca dà un numero congruo che è circa 200 mq, 318×200 fa 60.000 mq, noi abbiamo cercato di infilare dentro al porto il maggior numero possibile di posti barca perché sarà un porto piccolo, più piccolo di quello di San Lorenzo al Mare che è una delle nostre recenti realizzazioni ed ha circa 365 posti barca reali che sono circa 400 equivalenti; questo sarà il 20% più piccolo. La seconda osservazione spano-metrica sui costi che tutti possiamo fare, diamo per buona la cifra dei 350 milioni di euro dei posti barca ad Imperia, lì i posti barca sono più di 1.000, dividete la cifra e vedete che noi abbiamo dichiarato che avremmo ricavato più del doppio come quantità specifica perché siamo a 70 milioni di euro, 350 diviso 1000; verificate il rapporto e misurate il fatto che abbiamo esagerato l'ipotesi di guadagno ed abbiamo chiesto 85 anni. Se l'Agenzia del Demanio non ci concede una durata così lunga a chi lo vendiamo un posto barca a 2.300.000 euro? E' vero che si cerca di fare un'operazione nel miglior modo possibile ma i guadagni faraonici fanno parte di un'altra epoca. Adesso siamo in un'epoca in cui la tecnica, gli esami e i controlli spaccano il capello in quattro come avete fatto voi questa sera nell'ambito del controllo del piano economico. Pensate i 27 enti che arriveranno dopo se si faranno sfuggire una virgola: il calcolo di una porosità, di una massicciata o qualsiasi cosa, controlleranno per capire se abbiamo fatto le cose bene o no. Anche spano-metricamente si riesce a capire che l'operazione non è sotto dimensionata né sovradimensionata, è un'operazione tecnicamente molto difficile, abbiamo cercato di fare lo specchio acqueo più largo che si poteva compatibilmente con

il rio Sasso, la banchina, la ferrovia e tutte le delimitazioni che ci sono e abbiamo cercato di vendere cari i posti barca. Non vi abbiamo raccontato di vendere i posti barca a poco e poi li venderemo al doppio; abbiamo già messo un prezzo alto, potete chiedere a chi possiede una barca a Marina di Massa o a Viareggio o in altri bei posti non spende 225.000,00 euro per un posto barca da 12 metri. Per questo chiediamo una concessione lunga, il porto costa caro e ci stanno poche barche; però questa era solo una conferma da parte della società che noi abbiamo cercato di fare le cose bene e che stessero in piedi; poi ci auguriamo guadagni faraonici ma purtroppo per quelli della mia generazione non esistono più".

GUGLIELMI "Effettivamente stasera un po' di numeri li ho dati e se ne ho dati sbagliati è perché li ho letti in qualche relazione che poi forse è stata cambiata. Nella relazione si dice che un porto per stare in piedi vive di gestione e deve ricavare subito dalla vendita dei posti barca il capitale iniziale per restare in equilibrio e si parla di percentuali, si dice generalmente che il rapporto è di 53 a 47; 47% si vende, 53% si utilizza, posti transito, ecc. Se non sbaglio si indicano nella relazione i posti barca che si vanno a vendere e il totale è di 71 posti barca; il 47% però è 84".

BOSIO "I posti barca che vengono venduti sono effettivamente 71. E' indicato nella tabella. Se porti questi posti barca in equivalenti rappresentano il 47% dei posti barca come superficie. La tavola M04 riprende questo schema".

GUGLIELMI "Vengono indicati in maniera totale i posti barca. Mi era stato detto in commissione urbanistica che non sono possibili le varianti e che ci sarebbe la necessità di ripetere tutto l'iter, mentre invece nella convenzione all'articolo 15 mi sembra che si parli di varianti".

BOSIO "Sì, nel rispetto delle norme di flessibilità contenute nelle norme tecniche di attuazione del progetto definitivo e previa acquisizione da parte delle competenti autorità amministrative, ecc., ecc., e le norme tecniche sono state lette in commissione e definiscono le varianti".

GUGLIELMI "Una curiosità, le barche da 50 metri non possono stare in quel porto?"

ING. ALBORNO "Quando è stato progettato il porto, da quel che ho sentito dire, l'esigenza era di farci stare anche una barca più grande, ma c'è un limite di imboccatura per cui 40 metri è la massima dimensione per accedere e manovrare all'interno di quel porto. Per quanto riguarda le varianti che non siano apertura o chiusura di una porta o una finestra ma che vadano soltanto un gradino più in là, devono tornare in conferenza dei servizi che è l'ente che ha approvato e qualora comportino anche una piccolissima modifica dei valori in gioco, ovviamente, in consiglio comunale per l'approvazione di una variante anche alla convenzione. A San Lorenzo abbiamo apportato due varianti di un certo spessore che hanno rivisto l'iter di conferenza di servizi, consiglio comunale e adeguamento della convenzione e due modestissime D.I.A. per tramezzature interne. Le varianti di un minimo spessore rifanno tutto il giro di conferenza di servizi, ecc."

RAMELLA "Volevo perorare nuovamente la proposta del consigliere Guglielmi relativa al riesame dello stato di attuazione e di realizzazione della vendita dei posti barca fra un certo periodo. Il Sindaco l'ha liquidata abbastanza velocemente dicendo che non è opportuno perché noi siamo soci, ma noi non siamo soci, diamo in concessione un'area pubblica di tutti i cittadini e la diamo ai privati; loro si assumono il rischio ma noi diamo la materia prima, l'area demaniale. L'impresa presenta un piano finanziario di un certo tipo che potrebbe essere realistico. Non ci credo che non si facciano più grossi guadagni, da 10 anni a questa parte la differenza fra chi fa grossi guadagni e chi non ne fa è aumentata di molto; ci sono quelli che stanno molto meglio e la maggior parte della gente che sta sempre un pochino peggio. E' chiaro che l'impresa ha una propria posizione; c'è un rischio per loro ma è un punto di vista. Nulla toglie a noi proprietari dell'area di lasciar proporre il piano finanziario, realizzare l'opera forse in 5 anni e dire che dopo altri 5 anni ricontrolliamo il piano finanziario. Se corrisponde a quello che ci hanno detto oggi, noi ora approviamo sulla fiducia; se le cose vanno diversamente e ci sono più guadagni, possiamo chiedere qualcosa di più. E' una proposta seria quella suggerita dal consigliere Guglielmi che tutela l'interesse pubblico. Io e il mio gruppo siamo qui

soprattutto per pensare all'interesse pubblico che vuol dire il bene di tutti anche dell'imprenditore per la sua operazione. Fra una decina d'anni possiamo fare una verifica e metterlo già ora in convenzione. Nonostante le accuse che abbiamo ricevuto di formalismo e boicottaggio è stato un bene far ritornare oggi la pratica grazie al consigliere Giribaldi che l'altra volta è intervenuto così tutti hanno rivisto bene la pratica e l'ufficio tecnico ha redatto una relazione più approfondita mettendo in rilievo nuovi aspetti come la questione dell'area verde dell'arenella. E' stato positivo. Il faro che ci guida deve essere la tutela dell'interesse pubblico oltre alla libertà di impresa e secondo me non l'avete fatto abbastanza. E' venuta fuori la relazione perché noi abbiamo fatto saltare la scorsa seduta del consiglio comunale. Prima l'area dell'arenella veniva considerata negli standard urbanistici quando, come indica l'ufficio tecnico, quell'area esiste da molti anni prima che venisse realizzato il porto; è una cosa naturale. La società ha vinto anche perché la proposta dal punto di vista ambientale ha superato le altre e allora perché non realizzare qualcosa in quell'area naturale? La proposta originaria prevedeva 700 mq di verde in quell'area che è già verde; si potrebbe realizzare da un'altra parte un'area verde. Così potrebbe lavorare un'amministrazione che vuole difendere un interesse pubblico. Siamo partiti nel 1999 con la proposta di un porto a Bordighera con un'impostazione; sono stati approvati degli indirizzi, è stato approvato il progetto preliminare nel 2003 poi fino al 2009 c'è stato un buco di atti istituzionali. Noi aspettiamo questa eventuale realizzazione di un porto e la città ha perso più di un treno; non so perché ma probabilmente la società che ha realizzato molti altri porti nella zona aveva altre priorità, questo sta nella logica d'impresa. Poi farò una proposta. Nel 2009 arriva la proposta di progetto definitivo che subisce alcune variazioni; nel 2010 abbiamo l'ultima stesura che andiamo ad approvare stasera e che prevede grosse varianti al piano regolatore. Questo è un punto sostanziale e critico del progetto. Come ha detto il consigliere Guglielmi c'è un ampliamento del perimetro dell'area portuale consistente da 84.000 mq passiamo a 91.000 mq che non sono pochi; c'è un aumento di volumetria dai 13.000 mc previsti si passa a 13.800; c'è un escamotage secondo me opinabile, del fatto che un cantiere vada valutato non a 9 metri ma a 3 metri ma il realtà per l'impatto visivo il cantiere è alto 9 metri o 7 e il volume è quello. In ogni caso la volumetria è fuori dalle previsioni del piano regolatore dal punto di vista oggettivo. La struttura dell'R.T.A. è una novità positiva. Le 25 residenze che prima erano chiamate cabine sono state per onestà chiamate residenze e poi c'è lo specchio acqueo che è una grossa variante probabilmente consentito ma che dal punto di vista dell'impatto ambientale, pur parlando di un porto piccolo rispetto alle previsioni del piano del regolatore è molto più grande. A noi preme la valutazione dell'interesse pubblico cioè quello che rimane al comune. Il porto in teoria dovrebbe creare un indotto di turismo e di occupazione; bisogna vedere concretamente. In ogni caso 85 anni non sono pochi. Alla fine noi otteniamo circa 600.000,00 euro come oneri di costruzione di cui 300.000,00 scomputabili; diamo un'area di 91.000 mq, realizzazione di volumi per 13.800 mc e otteniamo in più il campo sportivo che negli indirizzi che avevamo approvato l'acquisizione dell'area del campo sportivo era a carico del soggetto attuatore e il sindaco ha detto che ci venivano rimborsati i 300.000,00 euro nella variazione di bilancio ma a me non risulta. L'acquisizione del terreno ora è esclusivamente a carico del comune. Perché siamo andati a realizzare il campo proprio lassù spendendo più di 500.000,00 euro per l'arginatura e tutto il resto? Non era meglio come proponevamo noi realizzarlo nell'area verde di via Cagliari, tra la palestra e via Pasteur dove è previsto anche un insediamento edilizio concessione di un'area pubblica e non ci sarebbero stati i costi dell'arginatura? Volendo ci poteva stare e la realizzazione del campo sarebbe stata completa e non parziale come invece avverrà in questo modo. Quindi abbiamo delle perplessità sul campo. Un'altra cosa: tutti gli oneri, le opere di urbanizzazione secondaria che verranno realizzate nell'area portuale, verde pubblico e parcheggi, non avranno un'utilizzazione pubblica ma andranno esclusivamente a vantaggio del soggetto attuatore che gestirà il porto; ci sarà una regolamentazione per l'accesso in quell'area e anche per l'accesso al parcheggio pubblico che sarà abbastanza complicato. Queste opere non sono tanto a vantaggio del pubblico. Ecco perché crediamo che il sindaco non abbia tutelato a fondo l'interesse pubblico. Poteva fare di più. La strada di accesso al porto probabilmente prevista dal piano regolatore, di che vantaggio è per il comune? E' a esclusivo vantaggio del privato anche se indirettamente realizza interessi pubblici; in realtà è una viabilità ad uso privato. Avremo dei parcheggi pubblici laggiù quasi irraggiungibili. E la manutenzione della strada anche della parte pubblica sarà a carico del comune o del privato? Ci passeranno tutte le macchine dirette al porto privato. La convenzione però non ne parla. Bisogna pensare a quello che rimane a vantaggio della città, dei nostri figli per 85 anni. A parte le perplessità su questo ampliamento, secondo noi si potrebbe

ancora chiedere alla società una monetizzazione completa degli oneri di costruzione, non scomputare i 600.000,00 euro ma incamerarli tutti e realizzare cose a vantaggio del pubblico, ad esempio per il porto pubblico che è allo sfascio. L'area dell'arenella non consideriamola negli standard ma chiediamo di realizzare un'area verde da un'altra parte o pensiamo a un'altra soluzione. Chiediamo in convenzione un intervento di sistemazione del porto vecchio. La durata della concessione ci sembra troppo lunga, non sta a noi decidere, deciderà il Demanio, ma noi dobbiamo approvare o no. Per noi poteva essere sufficiente una concessione di 50 o 60 anni. Non ho letto in convenzione nessuna norma relativa ai tempi di realizzazione, che stabilisca un termine entro il quale i lavori del porto debbano cominciare. Si parla di realizzare prima il campo da calcio ed entro 12 mesi il porto ma non c'è un termine preciso che è fondamentale per non aspettare troppi anni. Se non sbaglio non è indicato. Bisogna avere il coraggio di far partire questo progetto con delle modifiche a vantaggio dell'interesse pubblico perché interessa una delle zone più belle di Bordighera; potremmo anche dire che se non parte entro un determinato termine annulliamo la concessione e ci potrebbero essere altre possibilità come fare un ampliamento più piccolo con una gestione unitaria del porto vecchio e una parte ampliata con una società mista a prevalenza pubblica come capita ad esempio in Francia. O parte il porto come decide il consiglio comunale con il prevalente interesse pubblico, la tutela ambientale, la sostenibilità, oppure la concessione può essere annullata".

BOSIO "Partendo dalla sua ultima osservazione, l'articolo 3, comma 2, punto ii), pagina 7 statuisce quanto segue: "il termine per l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'area portuale a gestione privata sarà fissato in 12 mesi dal perfezionamento della D.I.A. I lavori di realizzazione della seconda fase dell'intervento dovranno essere completati, salve le eventuali proroghe, entro 60 mesi dal loro inizio." Quindi entro 5 anni".

RAMELLA "Però se decidono loro quando presentare la D.I.A. non esiste un termine di inizio. Potrebbero decidere di presentare la D.I.A. tra quattro anni".

BOSIO "Il comma 2 parla di 60 giorni dal rilascio della concessione demaniale marittima e dalla stipulazione della convenzione urbanistica. Cioè quando si versano gli oneri i lavori devono partire. E' vero che noi non siamo soci; i soggetti attuatori prendono in concessione un'area e devono realizzare il porto. Andare a controllare dopo 5 anni il guadagno per chiedere qualcosa in più, vorrebbe dire legarci a loro in maniera pericolosa perché ci può essere sia il vantaggio che lo svantaggio. Qualora l'impresa si accorgesse che il piano economico finanziario non è più valido e ritenessero di dover vendere di più di quello che hanno indicato, allora si tornerebbe in consiglio e dovremmo rivedere la convenzione. A quel punto si chiederebbe qualcosa in cambio. Se decidessero di vendere i pub, i negozi e altre cose che non sono segnate nel piano finanziario si deve rifare la conferenza di servizi e in tal caso ci sarà l'occasione per chiedere maggiori entrate per il comune in termini di benefici. Abbiamo visto che loro hanno messo dei costi alti per i posti barca, superiori a quelli di Ventimiglia e di San Lorenzo e San Remo; non hanno indicato cifre fittizie ma particolarmente importanti. Se saranno particolarmente bravi e venderanno un posto barca ad un prezzo alto, bene; ma se per caso non riusciranno a venderlo a 220 e lo vendono a 210 cosa facciamo? Integriamo noi? E' particolare, meglio non entrare in questo merito. Quando mi chiede cosa abbiamo fatto dal 2003 al 2009 è contraddittorio perché secondo quello che dice lei, questo intervento non si può ancora realizzare perché lo vede troppo impattante, troppo grande, ecc...."

RAMELLA "Non interpreta bene il mio pensiero".

BOSIO "In questi sei anni ci siamo confrontati a lungo: è vero che è passato tanto tempo, ma ad ogni riunione ottenevamo qualcosa in più dalla società Sant'Amelio e non qualcosa in meno. Se leggete bene la delibera di consiglio comunale del 1999 dove veniva indicato un miliardo e mezzo o dati in contanti o dati come opera per realizzazione del campo sportivo, noi abbiamo voluto agire e comprare i terreni nella zona indicata dal piano regolatore per la realizzazione del campo sportivo che ha bisogno di uno spazio maggiore di quello disponibile nella zona CIA. Quindi abbiamo comprato i terreni e loro realizzano le opere; in ogni caso l'argine e la sistemazione idraulica del rio servono. Viene realizzata dalla società insieme al campo e riteniamo di aver ottenuto il massimo con questa soluzione. Sul fatto

della variante non ne facciamo un mistero, ci sono 13.856 mc contro i 13.000; l'area portuale è cresciuta rispetto a quella prevista dal piano regolatore e queste sono le varianti. L'ufficio tecnico ha fatto un buon lavoro e queste due settimane in più sono servite; ma questa grande sensibilità che avete voi per il pubblico ce l'abbiamo anche noi. Le abbiamo viste insieme le soluzioni per non danneggiare gli scogli, l'arenella, ... L'ufficio tecnico esegue ciò che la parte politica e la parte tecnica concordano insieme. Abbiamo stabilito e messo insieme il discorso dell'arenella, del PUD e dell'ERS. Non avremo fatto una puntuale verifica di tutte le cifre come ha fatto il consigliere Giribaldi che ha più capacità di entrare nel merito e controllare i numeri di un piano finanziario così complicato. E' un bene che lui l'abbia fatto; ma tutte queste cose le abbiamo inserite noi senza nessun input, evidentemente perché ci crediamo. Lei diceva che in tutto questo tempo abbiamo perso un'opportunità, ma allora questa è un'opportunità oppure no? E' vero che dovevamo fare prima; io ho sollecitato tanto volte però questo è un porto difficile da realizzare. Abbiamo un fondale che va dai 14 ai 19 metri mentre il porto di San Lorenzo al massimo arriva a 4 metri e mezzo e la difficoltà per noi è maggiore. L'alternativa è che la società Porto Sant'Ampelio decida di non realizzare il nostro porto perché più complicato degli altri. Noi rimaniamo così con il nostro porticciolo, perché scordatevi che un'opera del genere possa essere realizzata dal comune. Oggi non è possibile, neanche 10 volte più piccola, non c'è la possibilità, non ci sono le risorse e le capacità né le possibilità con le leggi di stabilità che abbiamo; non è possibile realizzare una cosa come invece era stata realizzata negli anni '50. Non possiamo neanche fare un mutuo perché aumentano le spese correnti. Non si può. Oggi si utilizza il privato e si crede in questo tipo di progetto dove abbiamo voluto mettere molto del nostro per quanto riguarda le scelte, il tipo di architettura, di molo, di specchio d'acqua, del tipo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere accessorie che riusciamo ad ottenere; diversamente diciamo che chiudiamo qui la cosa e Bordighera si tiene il suo porticciolo turistico o di pescatori che è quello che già esiste. Noi crediamo che sia un'opera importante e abbiamo cercato di calibrare bene quello che dobbiamo ottenere con quello che viene realizzato. Adesso è facile dire che potevamo chiedere di più; noi siamo stati capaci di arrivare fino a questo punto, oltre non c'è stata data la possibilità di arrivarci, abbiamo tirato la corda fino a dove è stato possibile farlo e crediamo di aver fatto gli interessi della città al cento per cento. E' per questo che oggi ci proponiamo alla città con questo tipo di progetto e con questa convenzione e questo piano finanziario, dopodiché ci saranno le conferenze, tutti gli enti e tutti quelli che vorranno controlleranno, si ritornerà in consiglio e forse non io come sindaco ma la città di Bordighera spero che vedrà quest'opera realizzata. Vogliamo chiedere ora alla società se vogliono darci qualcosa in più ma credo che sarà difficile; ne abbiamo parlato per anni, mentre lei consigliere Ramella non ha mai partecipato ad una commissione, quando poteva partecipare anche se non ne era membro effettivo"

RAMELLA "Io vengo in consiglio comunale e non alle commissioni con la sua amministrazione e mi preparo come voglio con i miei colleghi di gruppo. Nonostante il discorso quasi pre-elettorale, laudativo del suo porto, lei non ha risposto ai rilievi che le abbiamo fatto sul piano dell'interesse pubblico. Sulla questione proposta dal consigliere Guglielmi mi sembra che siate negativi, però non ha risposto nemmeno sul fatto della manutenzione della strada pubblica di accesso. Non le sembra una cosa opportuna che la manutenzione venga affidata alla società visto che la maggior parte di macchine che vi passano andranno al porto privato? Questa è la sua visione dell'interesse pubblico? Secondo me non è una cosa corretta. Relativamente alla questione dell'area verde dell'arenella l'ufficio tecnico, credo autonomamente, ha deciso di stralciarla dagli standard urbanistici. Secondo me quell'area verde va recuperata in altro modo perché il progetto ha vinto presentando quella quantità di mq di area a verde pubblico. Se non si considera quella negli standard, loro devono realizzare un'area verde da un'altra parte. Questa è un'altra proposta che facciamo. Sul molo vecchio del porto attuale in essere ci sono dei posti barca destinati al privato, giusto? Nella parte di fronte all'arenella credo. Perché?"

BOSIO "Perché quel molo viene ampliato e quindi sono indicati questi posti barca. In una delle commissioni fatte il consigliere Farotto, che questa sera è assente, aveva evidenziato che sarebbe bene che i 20 posti barca che vengono dati al comune fossero quelli segnati dalla nostra parte e questo poteva essere recepito. I 20 posti saranno 6 o 7 dalla nostra parte e quelli da 7 metri sono nella parte pubblica".

RAMELLA "Non è rilevante. L'importante è avere dei posti pubblici. Un'altra cosa è la monetizzazione di tutti gli oneri di costruzione. Chiediamo in merito queste cose: monetizzazione, manutenzione strada di accesso al porto privato e realizzazione di un'altra area verde. Questa è la nostra proposta. Secondo me una convenzione fatta tutelando l'interesse pubblico avrebbe dovuto prevedere una manutenzione e sistemazione del molo e delle parti degradate del porto vecchio a carico del soggetto attuatore".

GIRIBALDI "Voglio essere propositivo. Relativamente al campo da calcio, che è un'opera che andiamo a recuperare nella realizzazione del porto, nella relazione tecnico-descrittiva sono previste due fasi. Considerato che andiamo a costruire un impianto atteso da tanti anni e che la città ne ha bisogno poiché quello attuale è fatiscente, io riterrai opportuno che nella prima fase venissero realizzate anche le tribune per gli spettatori; mi sembra poco serio costruire un campo e non avere le tribune dove la gente possa andare a vedere lo spettacolo che in quel luogo viene espletato. Per questa ragione ritengo opportuno realizzare le tribune non nella seconda fase ma nella prima. Dovrebbe esser una cosa basilare e potremmo spostarle nella prima fase. Nella seconda fase viene prevista anche la realizzazione di una palestra con campo da pallavolo di misura 15 x 24: considerato che costruire un impianto polivalente 14 x 28 in cui potrebbe inserito anche un campo da basket e un campo da tennis, mi sembrerebbe più logico, visto che in questa zona di impianti non ce ne sono, io prevederei la costruzione di un campo polivalente; sarebbe più opportuno del semplice campo da pallavolo tanto sono piccole metrature da aggiungere e cambiamo di poco la misurazione. Sono piccole richieste".

BOSIO "In questo progetto viene realizzato il campo, la strada, gli spogliatoi, ecc... le tribune dovranno essere posizionate nel terreno che dobbiamo ancora acquistare, quello dei 300 mila euro oggetto dell'ultima variazione di bilancio. Compreremo il terreno e realizzeremo con gli oneri che abbiamo le tribune. Nella convenzione ci sono segnate tutte le opere e il computo metrico".

GIRIBALDI "Tutte queste opere della seconda fase quindi dobbiamo realizzarle noi. Non avevo capito, allora!".

BOSIO "In merito alle ultime domande del consigliere Ramella, aver tolto dal computo le opere di urbanizzazione secondaria dell'arenella era per dimostrare che anche senza quelle opere eravamo abbondantemente superiori per 1.500 mq come standard; abbiamo ottenuto standard per 1.500 metri in più, abbiamo permesso lo scomputo minimo perché vengono realizzate tutte queste opere di urbanizzazione primaria e secondaria, abbiamo previsto uno scomputo minimo per poter realizzare altre opere. Su questo non c'è dubbio".

RAMELLA "Nulla vieta di monetizzare tutto".

BOSIO "Come nulla vieta di ottenere opere in più di quelle che abbiamo ottenuto. Però abbiamo verificato tutto, siamo convinti della bontà del progetto e della bontà di quello che abbiamo ottenuto e della convenzione che portiamo avanti. So che lei avrebbe preferito riuscire ad ottenere ulteriori vantaggi anche proponendoli all'ultimo momento utile, invece così la cosa forse parte e forse riusciremo a vedere il porto; diversamente se spostiamo una virgola tutto viene ad essere molto più difficile".

GUGLIELMI "Noi ci siamo posti nell'ottica giusta, abbiamo sollevato delle critiche, abbiamo chiesto il rinvio del consiglio comunale, questa sera è stata esaminata la cosa; senza tono polemico volevo dire che ho un po' di amarezza perché stiamo discutendo un'opera importantissima e siamo stati in tre ad intervenire. Se non c'è l'opposizione.... E' vero che voi maggioranza ne avete già discusso, però sarebbe anche piacevole, una volta tanto, trovarsi in un consiglio comunale dove non ci sono solo i quattro dell'opposizione e il sindaco che discutono; sarete tutti d'accordo ma sarebbe anche stato bello sentirlo da voi. Comunque il nostro voto, visto che le nostre proposte non vengono neanche minimamente prese in considerazione, non può che essere negativo e quindi voteremo no. Il mio discorso mi sembrava di buon senso, non si trattava di strappare opere così o di mercanteggiare, si trattava semplicemente, su basi serie, darsi un appuntamento tra qualche anno e vedere quello che aveva reso in termini di guadagni realizzati e stabilire delle opere per la città: non mi sembrava nulla

di trascendentale e probabilmente anche il soggetto attuatore avrebbe fatto una migliore figura nei confronti della città. E' certo però che quello che ci viene presentato è una convenzione redatta dal privato che decide cosa darci e noi dobbiamo prendere o lasciare; mai una volta che, a priori, noi stabiliamo cosa vogliamo per la città".

A questo punto, poiché nessun altro chiede di intervenire, su invito del segretario generale, il Presidente del Consiglio Comunale procede alla lettura dell'emendamento n. 1) all'atto unilaterale di obbligo, ns. prot. 2926 del giorno 11.02.2011, avente il seguente tenore letterale:

"All'articolo 4, comma 2°, la cifra relativa alla dimensione dello specchio acqueo di 50.421,27 viene sostituita con 50.491,27".

Durante la lettura dello stesso il consigliere Giribaldi esce dall'aula avvertendo che non parteciperà alla relativa votazione (n. presenti e votanti 14).

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano

Presenti e votanti: n. 14;
favorevoli: n. 11;
astenuti: n. 03 (Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.)

DELIBERA

Di approvare il sopra citato emendamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale prosegue nella lettura dell'emendamento n. 2) all'atto unilaterale di obbligo, ns. prot. 2926 del giorno 11.02.2011, avente il seguente tenore letterale:

"Articolo 7, il comma 7, viene integralmente soppresso, di conseguenza il comma 8 viene numerato 7 e viene modificato come segue: "Il soggetto attuatore per le lavorazioni della seconda fase dell'intervento, potrà utilizzare l'esistente viabilità comunale di ponente ed in tal caso al termine dei lavori dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla riasfaltatura di detta strada, fino all'imbocco con la strada provinciale Aurelia". Viene tolto quello che faceva riferimento alla nuova viabilità di levante".

A questo punto torna nuovamente a sedere nei banchi dell'assise cittadina il consigliere Sergio Giribaldi (n. 15 presenti e votanti).

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano

Presenti e votanti: n. 15;
favorevoli: n. 11;
astenuti: n. 04 (Giribaldi S., Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.)

DELIBERA

Di approvare il sopra citato emendamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale prosegue nella lettura dell'emendamento n. 3) all'atto unilaterale di obbligo, ns. prot. 2926 del giorno 11.02.2011, avente il seguente tenore letterale:

"Articolo 8, comma 10, le parole "in formato A3" sono sostituite dalle parole "tavola L5" e la parola "numerata" è sostituita dalla parola "indicata".

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano

Presenti e votanti:	n. 15;
favorevoli:	n. 11;
astenuti:	n. 04 (Giribaldi S., Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.)

DELIBERA

Di approvare il sopra citato emendamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale prosegue nella lettura dell'emendamento n. 4) all'atto unilaterale di obbligo, ns. prot. 2926 del giorno 11.02.2011, avente il seguente tenore letterale:

"L'articolo 9, comma 3, viene sostituito dal seguente: "Ai fini dell'individuazione e raffigurazione delle suddette opere di urbanizzazione, le parti fanno riferimento alla planimetria Tavola L5, che in formato A3, verrà allegata alla convenzione definitiva nella quale le opere suddette sono distinte con apposita legenda".

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano

Presenti e votanti:	n. 15;
favorevoli:	n. 11;
astenuti:	n. 04 (Giribaldi S., Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.),

DELIBERA

Di approvare il sopra citato emendamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale prosegue nella lettura dell'emendamento n. 5) all'atto unilaterale di obbligo, ns. prot. 2926 del giorno 11.02.2011, avente il seguente tenore letterale:

"Articolo 11, comma 4, la cifra di 1.294.275,00 viene sostituita dalla cifra 1.291.000,25".

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano

Presenti e votanti:	n. 15;
favorevoli:	n. 11;
astenuti:	n. 04 (Giribaldi S., Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.),

DELIBERA

Di approvare il sopra citato emendamento.

Il Presidente del Consiglio Comunale prosegue da ultimo nella lettura dell'emendamento n. 6) all'atto unilaterale di obbligo, ns. prot. 2926 del giorno 11.02.2011, proposto dal consigliere Pier Paolo Guglielmi, avente il seguente tenore letterale:

"Articolo 4, comma 2, dopo la parola "comunali" e togliendo il punto e virgola segue" corrispondenti a n. 200 posti così come individuati e ripartiti nella tavola M 04 Planimetria di Progetto".

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per effetto della seguente votazione unanime espressa per alzata di mano (n. 15 presenti e votanti)

DELIBERA

Di approvare il sopra citato emendamento.

A questo punto, il presidente del consiglio comunale invita alla votazione precisando che il testo della proposta di deliberazione sottoposto ai voti è quello che risulta dai sopra specificati ed approvati emendamenti e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i precedenti atti:

- Propria deliberazione n. 19 del 29.06.1999, avente ad oggetto "URBANISTICA - INDIRIZZI PER L'AMPLIAMENTO DEL PORTO TURISTICO";
- Nota del Ministero dei Trasporti e della Navigazione del 12.06.2001, in atti d'ufficio del 19.06.2001 prot. n. 7205, di illustrazione del corretto percorso amministrativo;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 75 del 24.01.2003, avente per oggetto "CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 5 D.P.R. 509/1997 PER L'AMMISSIBILITA' URBANISTICO - TERRITORIALE, PAESISTICO - AMBIENTALE, DI IDONEITA' TECNICA E FATTIBILITA' ECONOMICA DEI PROGETTI PRELIMINARI PER L'AMPLIAMENTO DEL PORTO TURISTICO DI BORDIGHERA", con cui sono state espresse valutazioni e conclusioni in ordine a tre progetti preliminari presentati, ritenendo in particolare ammissibile alla successiva fase del procedimento - sotto il profilo urbanistico - territoriale, paesistico - ambientale, dell'idoneità tecnica e della fattibilità economico - finanziaria - il solo progetto della Società Porto Sant'Ampeglio S.r.l.;
- Parere dell'Ufficio Tecnico Comunale del 28.02.2003;
- Parere della Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 04.03.2003, di approvazione del progetto preliminare presentato dalla Società Porto Sant'Ampeglio s.r.l.: *"La Commissione Edilizia Integrata, esaminate le tre proposte progettuali, presa visione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 75 de 24.01.2003, sentita la relazione dell'ufficio tecnico comunale, condivide le argomentazioni tecniche contenute nella stessa delibera, ed esprime parere favorevole sul progetto della Società Porto Sant'Ampeglio S.r.l., alle seguenti condizioni:*
 - *venga comunque assicurato un collegamento viario tra il nuovo e il vecchio porto, nella salvaguardia degli scoglietti dell'Arenella;*
 - *venga mantenuto l'attuale corso fociivo del Rio Sasso senza alcuna deviazione a levante;*
 - *venga eliminato il parcheggio a raso a quota + 6,60, prevedendo un giardino pensile e recuperando la stessa superficie in sottosuolo;*
 - *venga meglio definita la destinazione d'uso delle cabine previste in progetto, rinominandole eventualmente a destinazione residenziale (monocali) o a foresteria";*
- Propria deliberazione n. 7 del 18.03.2003, avente ad oggetto "URBANISTICA - AMPLIAMENTO DEL PORTO TURISTICO - CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R.

2.12.1997 N. 509 – INDIVIDUAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE AMMISSIBILE ALLE SUCCESSIVE FASI DELLA PROCEDURA”;

- Conferenza di Servizi Deliberante ex art. 5 D.P.R. 509/1997 per assenso del progetto preliminare volto alla ristrutturazione ed all'ampliamento di un approdo turistico, in data 02.04.2003, con cui *“...l'istanza presentata dalla soc. Porto Sant'Ampeglio s.r.l. viene ritenuta ammissibile alla successiva fase del procedimento dai soggetti presenti che rappresentano le amministrazioni competenti, in base all'art. 5, comma 2 del D.P.R. 509/1997...”*;
- Decreto del Dirigente del Servizio Procedimenti Concertativi n. 1346 dell'11.07.2003, di formale conclusione del procedimento, ai sensi dell'art. 14 ter, comma 9, della Legge 241/1990 e con cui si invita pertanto la Soc. Porto Sant'Ampeglio s.r.l. a predisporre ed a presentare il progetto definitivo dell'intervento;
- Richiesta del Sindaco Arch. Giovanni Bosio, prot. n. 7699 del 26.06.2003, con cui la PORTO SANT'AMPEGLIO s.r.l., ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 509/1997 è invitata a presentare il progetto definitivo;

Visto il progetto di “STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA F7 IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE PER REALIZZAZIONE DI APPRODO TURISTICO PER NAUTICA DA DIPORTO - PROGETTO DEFINITIVO”, presentato in data 28 luglio 2009 al prot. n. 13197 – P.E. 6574 dalla Società Porto Sant'Ampeglio s.r.l. – codice fiscale 01034130086, redatto dai tecnici Arch. Marcofilippo Alborno, (progetto opere a terra), Ing. Giovanni Rolando e Ing. Luca Siccardi (progetto strutture), Ing. Stefano Puppo (progetto opere marittime);

Vista la relazione dell'ufficio tecnico dell'ottobre 2009;

Accertato che la Commissione Edilizia Integrata, esaminata la pratica nella seduta del 5 novembre 2009, ha espresso il seguente parere:

“La commissione Edilizia Integrata condivide quanto illustrato dalla relazione dell'ufficio ed esprime parere favorevole anche alle seguenti condizioni:

- *venga completata la possibilità di un collegamento continuo della passeggiata pedonale e ciclabile alla quota di copertura che al momento risulta interrotta in corrispondenza del cantiere navale;*
- *venga realizzato anche all'interno dell'autorimessa al piano banchina percorso pedonale in corrispondenza di Via al Mare;*

Richiamata la nota del 09.11.2009, prot. n. 20338, con cui è stato comunicato il predetto parere ed è stata richiesta documentazione integrativa;

Considerato che con tavole ed elaborati sostitutivi e integrativi in data 29.04.2010, prot. n. 7675, e successivamente in data 17.09.2010, prot. n. 16255, la società proponente ha provveduto ad adeguare il progetto ai rilievi tecnico-architettonici formulati;

Vista i conseguenti pareri espressi dalla Commissione Edilizia e dalla Commissione Locale del Paesaggio, di seguito riportati:

- Commissione Edilizia del 18.11.2010:

“La Commissione Edilizia, esaminata la pratica, ritiene opportuno che, in una prossima seduta, siano convocati i progettisti delle parti architettoniche e idrauliche per fornire chiarimenti in merito ad alcune soluzioni progettuali”;

- Commissione Edilizia del 14.12.2010:

“La Commissione Edilizia, esprime parere favorevole precisando quanto segue:

- *Si evidenzia la necessità di estendere le indagini idrauliche sul torrente Sasso anche nella zona a monte in modo tale che venga attestata la compatibilità idraulica di progetto in relazione anche all'intera asta dello stesso.*
- *Si dovrà verificare in dettaglio l'accesso alla zona distributore da parte di autobotti.*
- *Per quanto riguarda le piantumazioni di alto fusto si ritiene che ove indicato palme – banani in progetto, dovranno essere previste phoenix dactylifera.*
- *Resta inteso che i contenuti della convenzione dovranno essere esaminati dagli uffici amministrativi*

competenti prima di essere sottoposti all'esame dell'Amministrazione comunale".

- Commissione Locale del Paesaggio del 23.12.2010;

"La Commissione Locale del Paesaggio, presa visione degli elaborati, visto che le opere in previsione a terra sono di limitata entità, ritiene che il progetto non contenga elementi di contrasto e che si inserisca in maniera corretta nell'ambito circostante. Per quanto riguarda il campo sportivo si ritiene che lo stesso debba prevedere maggiori spazi a servizio delle società sportive quali depositi, uffici ed eventualmente locale bar, organicamente inseriti con il blocco spogliatoi".

Vista l'ulteriore documentazione integrativa e/o sostitutiva trasmessa in data 10.02.2011, prot. n. 2779 e in data 11.02.2011, prot. n. 2926, a seguito della richiesta di integrazione del giorno 8.02.2011, ns. prot. 2589;

Accertato che sul progetto d'intervento sono già pervenute le seguenti separate approvazioni:

- 1) Lettera prot. n. 8986 – pratica n. 22562 del 23.10.2009 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Imperia, di approvazione antincendio delle attività in argomento;
- 2) Nota del 24.09.2009 dell'Ufficio Porto, contenente le prescrizioni per quanto di competenza;
- 3) Nota del 08.10.2009 del Servizio Idrico Integrato, contenente le prescrizioni per quanto di competenza;
- 4) Nota del 21.10.2009 del Comando Polizia Municipale, contenente le prescrizioni per quanto di competenza;

Visti:

- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 39 in data 29.02.2000;
- il Piano di Bacino, dell'Ambito n. 3, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera consiliare n. 7 del 30.01.2003 e successiva variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 23 del 18.01.2006;
- il Piano Territoriale di coordinamento paesistico, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 6 del 26.02.1990;
- il Piano della Costa approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 64/2000;

Rilevato che le varianti al Piano Regolatore Generale consistono in:

- modifiche alla perimetrazione d'ambito della Zona F7 e relativa normativa di zona, con ampliamento della zona di intervento, estesa sino alla sponda sx del Rio Sasso, ai fini dell'adeguamento idraulico della sezione di deflusso;
- introduzione, nelle opere a terra, di volumetrie ad uso turistico – ricettivo (r.t.a) e residenziale, in luogo delle cabine marittime previste nel progetto preliminare;
- delimitazione delle aree a servizi pubblici (parcheggi e verde) sull'estradosso della copertura piana delle opere a terra e puntuale collocazione delle volumetrie in progetto;
- modifiche alla viabilità di P.R.G. prevista all'interno dell'ambito della Zona F7;
- aumento del numero complessivo dei posti barca, previsti da 350 (150 esistenti + 200 in ampliamento PE12) a 468 in totale (150 esistenti + 318 in progetto, equivalenti PE 12), comprensivi dei 20 posti barca da cedere al Comune;
- modifiche alla perimetrazione della zona a verde attrezzato e della viabilità in corrispondenza del nuovo campo sportivo il Località Due Strade, anche in rapporto della realizzazione del nuovo muro d'argine sx e dell'adeguamento della sezione idraulica del Torrente Borghetto;

Ritenuto che le stesse possono essere favorevolmente accolte in quanto necessarie all'attuazione di un progetto che risulta meritevole d'approvazione anche per motivazioni di pubblico interesse, perché:

- consentono un migliore servizio per la nautica da diporto in ampliamento alla dotazione esistente;
- sono altresì relazionate con un miglioramento del livello occupazionale;

Ritenuto, tuttavia, ai fini della tutela di un sito riconosciuto di particolare pregio ambientale, di escludere la porzione di superficie occupata dagli scogli naturali dell'Arenella dall'area a servizi pubblici, area colorata in verde sulla tavola L2/a (rispondenza e verifica agli standards urbanistici) e

sulla tavola G1-a (assetto complessivo dell'area), per cui la stessa, determinata in mq 659,80 non potrà concorrere alla determinazione degli standards urbanistici a verde attrezzato, i quali, seppur ridotti a mq 3.177,90, sono comunque sufficientemente dimensionati e superiori al minimo previsto ai sensi del D.M. 1444/1968, pari a mq 1595,85;

Considerato che l'approvazione del progetto dovrà avvenire mediante accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, così come prevede l'art. 6 del cd. "Decreto Burlando", con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo (Regione Liguria; Dipartimento Pianificazione Territoriale, Procedimenti Concertativi – Valutazione di Impatto Ambientale – Pianificazione Territoriale e Paesistica – Mobilità, Trasporti – Tutela Paesistica – Urbanistica – Turismo – Ambiente Marino e Costiero – Assetto del Territorio e Controllo Tecnico – Affari Giuridici, Agenzia del Demanio, Agenzia delle Dogane, Capitaneria di Porto di Imperia, Provincia di Imperia: Settore Pianificazione e Difesa del Territorio – Settore Servizi Turistici, Comando Zona Fari, Soprintendenza Beni Culturali e per il Paesaggio della Liguria, Soprintendenza Archeologica, Sanitaria Locale n. 1 Imperia, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Italgas, Enel-Distribuzione, Telecom, Stato Post, Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche, nonché ogni altro ente interessato dall'approvazione del progetto);

Visto il D.P.R. 2 dicembre 1997 n. 509 recante il "Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione dei beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59";

Visto il Decreto Ministeriale del 14 aprile 1998 ad oggetto "Approvazione dei requisiti per la redazione dei progetti da allegare alle istanze ad istanza di concessione demaniale marittima per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto";

Viste le leggi regionali 08.07.1987 n. 24, 04.09.1997 n. 36 e 03.05.2002 n. 19, 06.06.2008 n. 16;

Viste altresì le leggi regionali 30.12.1998 n. 38, 28.04.1999 n. 13, 03.12.2007 n. 38;

Visto l'art. 42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visti i pareri favorevoli:

- del Dirigente del Settore Tecnico e del Settore Amministrativo – Demanio in ordine alla regolarità tecnica;
- del Dirigente del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Sentita in data 18 febbraio 2011 la Commissione Consiliare per l'Urbanistica ed i Lavori Pubblici;

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano :

- presenti e votanti: n. 15;
- favorevoli: n. 11;
- contrari: n. 04 (Giribaldi S., Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.)

D E L I B E R A

1. di approvare nei seguenti atti ed elaborati (depositati presso l'ufficio tecnico comunale) lo strumento urbanistico attuativo in variante al piano regolatore generale presentato dalla Società Porto Sant'Ampeglio in data 28.07.2009 al prot. n. 13197 e successivamente modificato ed integrato in data 29.04.2010 al prot. n. 7675, 17.09.2010 al prot. n. 16255, 10.02.2011 con integrazioni prot. n. 2779 e in data 11.02.2011 con integrazioni prot. n. 2926, avente ad oggetto "STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA ZONA F7 IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE PER REALIZZAZIONE DI APPRODO TURISTICO PER NAUTICA DA DIPORTO - PROGETTO DEFINITIVO" – P.E. 6574, redatto dall'Arch. Marcofilippo Alborno, (progetto opere a terra), dall'Ing. Giovanni Rolando e dall'Ing. Luca Siccardi (progetto strutture), dall'Ing. Stefano Puppo (progetto opere marittime);

N.	OGGETTO	PROTOCOLLO
	PIANO PARTICELLARE:	
0	Tav. CAT. Piano particellare – elenco visure catastali	7675 del 29/04/2010
	PIANO ECONOMICO E CONVENZIONE:	
1	Piano economico finanziario – cronoprogramma dei lavori	2779 del 10/02/2011
2	Convenzione urbanistica – atto unilaterale d'obbligo	2926 del 11/02/2011
	OPERE A TERRA (paesaggistica):	
3	Relazione Paesaggistica	16255 del 17/09/2010
4	Tav. A1 Relazione Paesaggistica – Rilievo Planimetrico	“
5	Tav. A2 Relazione Paesaggistica – Planimetria Generale	“
6	Tav. A3 Relazione Paesaggistica – Fotoinserimenti	“
7	Tav. A4 Relazione Paesaggistica – Inquadramento cartografico	“
8	Tav. A5 Relazione Paesaggistica – Prospetto Sud	“
	OPERE A TERRA (progetto):	
9	Tav. C1 Estratti cartografici	“
10	Tav. F1a Rilievo piano – altimetrico con indicazione dei punti fissi	“
11	Tav. F1b Rilievo piano – altimetrico sezioni ambientate	“
12	Tav. G1a Assetto complessivo dell'area Planimetria generale	“
13	Tav. G1b Assetto complessivo dell'area Sezioni ambientate	“
14	Tav. G1c Assetto complessivo dell'area con indicazione dei percorsi	“
15	Tav. H1 Edificio A Piano Terra	“
16	Tav. H2 Edificio B Piano Terra	“
17	Tav. H3 Edificio C Piano Terra	“
18	Tav. H4 Area parcheggio e cantiere Piano Terra	“
19	Tav. H5 Edificio A Piano Primo	“
20	Tav. H6 Edificio B Piano Primo	“
21	Tav. H7 Edificio C Piano Primo	“
22	Tav. H8 Edificio A Piano Copertura	“
23	Tav. H9 Edificio B Piano Copertura	“
24	Tav. H10 Edificio C Piano Copertura	“
25	Tav. H11 Piano Banchina Nuova viabilità di accesso	“
26	Tav. H12 Piante prospetto particolari passerella pedonale	“
27	Tav. I1 Viste assonometriche parte 1	“
28	Tav. I2 Viste assonometriche parte 2	“
29	Tav. I3 Prospetto Sud	“
30	Tav. I4 Prospetto Nord	“
31	Tav. I5 Sezione A-A	“
32	Tav. I6 Sezione B-B	“
33	Tav. I7 Sezione C-C	“
34	Tav. I8 Sezioni D-D E-F	“
35	Tav. I9 Sezioni F-F G-G	“
36	Tav. I10 Sezioni trasversali - Sezione Longitudinale	“
37	Tav. I11 Fotoinserimenti	“
38	Tav. L1a Calcolo superfici in progetto	“
39	Tav. L1b Calcolo volumi in progetto	“
40	Tav. L1c Calcolo e dimostrazione superfici e volumi dei locali da cedere al Comune	“
41	Tav. L2a Standards urbanistici	“
42	Tav. L3 – Calcolo Superfici di riferimento per Oneri di Urbanizzazione	“
43	Tav. L4 Zonizzazione PRG vigente	“
44	Tav. L5 – Individuazione delle opere di urbanizzazione	“
45	Tav. L8 Planimetria generale con indicazione delle piantumazioni	“
46	Tav. L9 Planimetria generale con indicazione delle pavimentazioni	“
47	Tav. L10 Planimetria generale con indicazione dei corpi illuminanti	“
48	Tav. L11 Dettaglio corpi illuminanti	“
49	Tav. O1 – Identificazione dei percorsi a norma DPR 503/96 – Piano Copertura	“
50	Tav. O2 – Identificazione dei percorsi a norma DPR 503/96 – Piano Banchina	“
51	Relazione tecnica	2779 del 10/02/2011
52	Rel. N. Norme Tecniche d'Attuazione	16255 del 17/09/2010
53	Stima dei lavori	
	STRUTTURALI ACCESSI:	
54	Tav. STR2 Carpenteria fondazione e copertura ingresso di ponente	16255 del 17/09/2010
	CAMPO DA CALCIO:	
55	Relazione	16255 del 17/09/2010

56	Computo metrico arginatura (con allegato stralcio stima dei lavori di cui al n. 53)	2926 dell'11/02/2011
57	Tav. 0 Sovrapposizione rilievo e stato di progetto con ortofoto e PRG	16255 del 17/09/2010
58	Tav. 1 Planimetrie stato di fatto - stato di progetto	"
59	Tav. 2.1 Planimetria catasto e stato di progetto	"
60	Tav. 2.2 Planimetria rilievo e stato di progetto	"
61	Tav. 2.3 Planimetria stato di progetto	"
62	Tav. 3 Sezioni stato di fatto - stato di progetto	"
63	Tav. 4 Sezioni stato di progetto (estratti tavola 3)	"
64	Tav. 5 Planimetria e prospetto blocco spogliato	"
65	Tav. 6 Progetto impianto elettrico campo di calcio	"
66	Tav. 7 Smaltimento acque bianche e nere campo da calcio	"
67	Rel. 8 Illuminazione pubblica campo da calcio	"
	IMPIANTI:	
68	Rel. P1 contenimento consumi energetici L.R. 22/07 R.T.A.	16255 del 17/09/2010
69	Rel. P2 contenimento consumi energetici L.R. 22/07 Residenze e locali commerciali blocco A	"
70	Rel. P3 contenimento consumi energetici L.R. 22/07 Residenze e locali commerciali blocco B	"
71	Tav. P4 contenimento consumi energetici L.R. 22/07 piante R.T.A.	"
72	Tav. P5 contenimento consumi energetici L.R. 22/07 piante blocco A	"
73	Tav. P6 contenimento consumi energetici L.R. 22/07 piante blocco B	"
74	Tav. S1 Prevenzione incendi Planimetria generale e copertura autorimessa	"
75	Tav. S2 Prevenzione incendi Planimetrie PT e PI autorimessa	"
76	Tav. S3 Prevenzione incendi distributore di benzine	"
77	Tav. S4 Prevenzione incendi Sezioni A-A e B-B	"
78	Rel. S5 Prevenzione incendi Relazione tecnica Autorimessa ed R.T.A.	"
79	Rel. T1 Relazione preliminare impianti	"
80	Rel. T1b Illuminazione pubblica viabilità ponente	"
81	Rel. T1c Illuminazione pubblica copertura	"
82	Tav. T3 impianti illuminazione pubblica - viabilità di ponente	"
83	Tav. T3a impianti illuminazione pubblica - predisposizione locali tecnici sotto viabilità ponente	"
84	Tav. T3b impianti illuminazione pubblica - copertura	"
85	Tav. T4 impianti illuminazione pubblica - viabilità monte fabbricati	"
86	Tav. T5 impianti illuminazione pubblica - campo da calcio	"
87	Tav. T7 impianti Smaltimento acque bianche viabilità ponente	"
88	Tav. T8 impianti Smaltimento acque bianche parcheggio copertura	"
89	Tav. T9 impianti cabina di trasformazione ENEL	"
	OPERE A MARE:	
90	Rel. A Relazione generale	16255 del 17/09/2010
91	Rel. B Relazione idraulico marittima	"
92	Rel. B1 Relazione idraulico - idrologica, sistemazione idraulica del torrente Sasso	"
93	Rel. F Disciplinare descrittivo	"
94	Rel. G Piano di manutenzione e monitoraggio	"
95	Rel. D05 Prove in canale	"
96	Tav. M01 Corografia generale	"
97	Tav. M02 Planimetria di rilievo	"
98	Tav. M03 Planimetria generale	"
99	Tav. M04 Planimetria di progetto	"
100	Tav. M05 Planimetria catastale	"
101	Tav. M06/a Sezioni di progetto	"
102	Tav. M06/b Sezioni di progetto	"
103	Tav. M07 Planimetria Pontili	"
104	Tav. M08 Planimetria Plinti	"
105	Tav. M09 Planimetria cassoni e cassoncini assorbenti	"
106	Tav. M10 Planimetria di sistemazione fondale	"
107	Tav. M11 Sezioni di sistemazione fondale	"
108	Tav. M12.1 Particolari plinti e pontili	"
109	Tav. M12.2 Particolari plinti e pontili	"
110	Tav. M12.3 Particolari plinti e pontili	"
111	Tav. M13/a Particolari diga superiore	"
112	Tav. M13/b Particolari diga inferiore	"
113	Tav. M14 Particolare canale di imbocco porto	"

114	Tav. M15 Particolare spiaggia di levante	"
115	Tav. M16 Particolari costruttivi opere varie	"
116	Tav. M17 Particolari carpenteria pontili	"
117	Tav. M18 Orditura e carpenteria cassoncini cellulari assorbenti H = 3.00	"
118	Tav. M19 Orditura e carpenteria cassoncini cellulari assorbenti H = 4.00	"
119	Tav. M20 Planimetria di sovrapposizione con progetto preliminare	"
120	Tav. M21 Planimetria di computo	"
121	Tav. M22 Planimetria sottoservizi acquedotto/fognatura	"
122	Tav. M23 Planimetria sottoservizi elettricità	"
123	Tav. M24 Particolare distributore	"
124	Tav. M25 Sistemazione Rio Sasso	"
125	Tav. M26 Planimetria e sezione tipo di progetto arginatura nuovo campo di calcio	"
126	Tav. M27 Planimetria specchio acqueo effettivo	"
127	Tav. M28 Planimetria transito	"
GEOLOGIA:		
128	Relazione geologica relativa alla costruzione del campo sportivo	2779 del 10/02/2011
129	Relazione geologica relativa all'accesso ovest dell'area portuale	"
130	Relazione geologica relativa alle opere a terra	"
131	Relazione Geologica – Geotecnica relativa alla realizzazione di approdo turistico per la nautica da diporto	"
132	Progetto di gestione delle terre e rocce da scavo D.G.R. 859/2008	"

2. di esprimere il preventivo assenso all'approvazione della variante al piano regolatore generale, meritevole d'approvazione anche per motivi di pubblico interesse, come da motivazioni riportate in premessa relativamente alle seguenti modifiche:

- modificazioni alla perimetrazione d'ambito della Zona F7 e relativa normativa di zona, con ampliamento della zona di intervento, estesa sino alla sponda sx del Rio Sasso, ai fini dell'adeguamento idraulico della sezione di deflusso;
- introduzione, nelle opere a terra, di volumetrie ad uso turistico – ricettivo (r.t.a) e residenziale, in luogo delle cabine marittime previste nel progetto preliminare;
- delimitazione delle aree a servizi pubblici (parcheggi e verde) sull'estradosso della copertura piana delle opere a terra e puntuale collocazione delle volumetrie in progetto;
- modifiche alla viabilità di P.R.G. prevista all'interno dell'ambito della Zona F7;
- aumento del numero complessivo dei posti barca, previsti da 350 (150 esistenti + 200 in ampliamento equivalenti PE12) a 468 in totale (150 esistenti + 318 in progetto equivalenti PE 12), comprensivi dei 20 posti barca da cedere al Comune;
- leggere modificazioni alla perimetrazione della zona a verde attrezzato e della viabilità in corrispondenza del nuovo campo sportivo il Località Due Strade, anche in rapporto alla realizzazione del nuovo muro d'argine sx e dell'adeguamento della sezione idraulica del Torrente Borghetto;

3. di escludere dal calcolo degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 la porzione di area a servizi pubblici degli scogli naturali dell'Arenella di mq 659,80 colorata in verde sulla tavola L2/a (rispondenza e verifica agli standards urbanistici) e sulla tavola G1-a (assetto complessivo dell'area), al fine della loro integrale salvaguardia, ma di dare comunque atto che gli standards urbanistici a verde attrezzato, i quali, seppur ridotti a mq 3.177,90, sono comunque sufficientemente dimensionati e superiori al minimo previsto di mq 1595,85;

4. di ritenere e dichiarare di interesse generale le opere, di seguito descritte, per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dei soggetti attuatori di cui all'atto unilaterale d'obbligo e convenzione urbanistica e riportate sulla tavola L5:

- Nuovo campo sportivo e opere connesse in Località Due Strade:
 - Realizzazione di un nuovo argine lungo il Torrente Borghetto;
 - Creazione di una strada a due corsie con una serie di parcheggi, spiazzo per il parcheggio e la manovra dei pullman;
 - Preparazione del terreno idonea alla formazione del campo da calcio e aree di sosta;
 - Nuovo campo da calcio con specifiche di campo omologato;
 - Blocco spogliatoi con prefabbricati modulari;
 - Realizzazione di una rete per le acque bianche;

- Sistemi di illuminazione del complesso sportivo;
- Sistemi di recinzione del complesso sportivo;
- Realizzazione dei necessari percorsi pedonali;
- Opere di urbanizzazione primaria:
 - Strade veicolari e spazi annessi;
 - Percorsi pedonali e marciapiedi, comprendenti anche la passeggiata a mare;
 - Spazi di sosta e parcheggio;
 - Fognature per acque nere;
 - Fognature per acque meteoriche;
 - Rete idrica per la distribuzione dell'acqua potabile;
 - Pubblica illuminazione;
- Opere di urbanizzazione secondaria:
 - Spazi di verde pubblico (esclusi gli scogli naturali dell'Arenella);
 - Spazio coperto per attività comunali con annesso spazio scoperto;
- Altre prestazioni a cura e spese del soggetto attuatore:
 - Opere di messa in sicurezza idraulica del Rio Sasso;
 - Realizzazione e consegna al Comune di Bordighera di n. 20 posti barca delle dimensioni di mt 7,00 x 2,50;

5. di dare atto che gli interventi di cui al punto precedente saranno realizzati a cura, responsabilità e spese del soggetto attuatore, il quale sarà obbligato a prestare a favore del Comune di Bordighera adeguata garanzia finanziaria, così come previsto nell'atto unilaterale d'obbligo e convenzione urbanistica;

6. di esprimere il preventivo assenso al testo dell'atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica, anche in merito alla dichiarazione di interesse generale delle opere e prestazioni pubbliche per il Comune di Bordighera;

7. di dare atto che è attualmente in vigore il PQR (Programma Quadriennale per l'edilizia Residenziale), ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 38/2007 "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo", per cui viene demandata al successivo esame della Conferenza di Servizi la valutazione della quota da destinare all'ERS, da determinarsi ai sensi dell'art. 26 della predetta L.R. n. 38/2007, nel qual caso il soggetto attuatore sarà obbligato ad attenersi a quanto emerso in tale sede, recependone i contenuti e le prescrizioni nella convenzione urbanistica definitiva;

8. di dare atto che il Comune di Bordighera è attualmente privo di PUD (Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime), per cui, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. n. 13/1999, lo stesso dovrà essere approvato prima del rilascio della concessione demaniale marittima;

9. di dare mandato al Sindaco per l'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 59 della Legge Regionale 04.09.1997 n. 36 e successive modifiche, al fine della sottoscrizione e conclusione dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, così come prevede l'art. 6 del cd. "Decreto Burlando", con coinvolgimento nell'esame di tutti gli enti aventi competenze al riguardo (Regione Liguria: Dipartimento Pianificazione Territoriale, Procedimenti Concertativi – Valutazione di Impatto Ambientale – Pianificazione Territoriale e Paesistica – Mobilità, Trasporti – Tutela Paesistica – Urbanistica – Turismo – Ambiente Marino e Costiero – Assetto del Territorio e Controllo Tecnico – Affari Giuridici, Agenzia del Demanio, Agenzia delle Dogane, Capitaneria di Porto di Imperia, Provincia di Imperia: Settore Pianificazione e Difesa del Territorio – Settore Servizi Turistici, Comando Zona Fari, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria, Soprintendenza Archeologica, Azienda Sanitaria Locale n. 1 Imperiese, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Italgas, Enel Distribuzione, Telecom, Amaie – Sanremo, Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche, ARPAL, nonché ogni altro ente interessato dall'approvazione del progetto).

Successivamente, il consiglio comunale

Ritenuto l'urgenza di provvedere, attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa
sottese alla realizzazione dell'opera de qua;

per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano:

presenti e votanti: n. 15;

favorevoli: n. 11;

contrari: n. 04 (Giribaldi S., Albano D., Guglielmi P.P., Ramella C.),

ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
dichiara

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



CITTA' DI BORDIGHERA
Provincia di Imperia

DELIBERAZIONE C.C. N. 2 DEL 24 FEB. 2011

OGGETTO: DEMANIO MARITTIMO - URBANISTICA - APPROVAZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 6 DEL D.P.R. N. 509/1997 E DELL'ART. 58 DELLA L.R. N. 36/1997 DEL PROGETTO DEFINITIVO CON ANNESSO S.U.A. PER LA REALIZZAZIONE DI APPRODO TURISTICO PER NAUTICA DA DIPORTO IN LOCALITA' ARZIGLIA. ADOZIONE E INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali sull'allegata proposta di deliberazione si esprimono i seguenti **P A R E R I**.

Settore Tecnico - Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica urbanistico-edilizia

Il, 16/02/2011

Il dirigente del settore tecnico
Arch. Roberto Ravera

Settore Amministrativo - Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa sotto il profilo demaniale-marittimo

Il, 16/02/2011

Il dirigente del settore amministrativo
Dott. Dario Sacchetti

Settore Finanziario - Parere favorevole in ordine alla regolarità finanziaria.

Il,

Il dirigente del settore finanziario
Dott.ssa Micaela Toni

Ai sensi dell'articolo 49, 1° comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto responsabile del settore finanziario attesta la copertura finanziaria della spesa.

Il dirigente del settore finanziario
Dott.ssa Micaela Toni

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to : Francesco Verrando

Il Segretario Generale
F.to : Dr. Carmelo Cantaro

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
F.to Dr. Carmelo Cantaro

Bordighera, li 12 APR. 2011

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Bordighera, li 12 APR 2011

Il Segretario Generale
CANTARO DR. CARMELO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 24 febbraio 2011

☒ In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

☐ Per il decorso di giorni 10 dalla data di affissione all'Albo Pretorio del Comune (art. 134, comma 3, Testo Unico degli Enti Locali del 18 agosto 2000. n. 267).

Il Segretario Generale
F.to Dr. Carmelo Cantaro

