



# COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO — SERVIZIO URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE CONNESSE

Prot. n **24247**  
P.E. 6999  
Raccomandata A.R.

Bordighera lì, **17 NOV. 2015**

- Alla REGIONE LIGURIA  
Ufficio Urbanistica e Procedimenti Concertativi  
per inoltro ad altri uffici competenti (VAS, Piano di  
Bacino)  
Via Fieschi, 15  
16121 Genova  
[protocollo@pec.regione.liguria.it](mailto:protocollo@pec.regione.liguria.it)
- Alla Soprintendenza Belle Arti e  
Paesaggio della Liguria  
Via Balbi, 10  
16100 GENOVA  
[mbac-sbeap-lig@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-lig@mailcert.beniculturali.it)
- Alla Azienda Sanitaria Locale n. 1 Imperiese  
Via Aurelia, 97  
18032 Bussana di Sanremo IM  
[protocollo@pec.asl1.liguria.it](mailto:protocollo@pec.asl1.liguria.it)
- Al Comando Provinciale dei  
Vigili del Fuoco  
Via Delbecchi, 22  
18100 IMPERIA  
[com.imperia@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.imperia@cert.vigilfuoco.it)
- All'ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.  
Divisione Infrastrutture e Reti  
Macro Area Territoriale Nord Ovest  
Sviluppo Rete – PLA - Distaccamento Genova  
Via Dino Col 4  
10149 Genova  
[eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:eneldistribuzione@pec.enel.it)
- Alla TELECOM Italia A.D.O. Liguria  
Via B. Bianco, 1  
16100 Genova  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)
- All' ITALGAS  
Via Goethe 171  
18038 SANREMO  
[distrettonord@pec.italgas.it](mailto:distrettonord@pec.italgas.it)

e p.c. • Alla Società Immobiliare ANGST S.r.l.  
Via Morosini, 11  
21100 VARESE  
[immobiliare.angst.srl@legalmail.it](mailto:immobiliare.angst.srl@legalmail.it)

• Ing. BESSONE E. Giuseppe  
[giuseppe.bessone@ingpec.eu](mailto:giuseppe.bessone@ingpec.eu)

**OGGETTO: SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA - VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 6115 IN VARIANTE CONTESTUALE AL PRG PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO ANGST (PdC N. 6328) - ALLARGAMENTO DI VIA COGGIOLA E ELIMINAZIONE DI BRETELLA DI COLLEGAMENTO FRA LA VIA COGGIOLA E VIA MOSTACCINI E RISTRUTTURAZIONE PALAPARCO - SVINCOLO STRUTTURE ALBERGHIERE - TRASMISSIONE VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE**

Con la presente si trasmette verbale della Conferenza di Servizi in oggetto (e relativi n. 6 allegati), tenutasi in data 21/10/2015.

Si prega di far pervenire a questo Ente, nel termine di giorni 20 dalla ricezione del presente verbale, eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni progettuali sulla base delle esigenze istruttorie ed eventuale richiesta di ulteriori copie.

Distinti saluti.

**ALLEGATI:**

Per la REGIONE LIGURIA a completamento della documentazione già depositata in data 21/10/15 n. 2 CD contenenti il progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;

Per la SOPRINTENDENZA BB.AA a completamento della documentazione già trasmessa (prot. 22340 del 23/10/15) n. 1 copia cartacea del progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;

Per l'ASL: n. 1 copia cartacea della documentazione progettuale oggetto della Deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015 e n. 1 copia cartacea del progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;

Per i VV.FF.: n. 1 CD contenente documentazione progettuale oggetto della Deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015 e n. 1 CD contenente il progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;

Per l'ENEL: n. 1 CD contenente documentazione progettuale oggetto della Deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015 e n. 1 CD contenente il progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;

Per TELECOM: n. 1 CD contenente documentazione progettuale oggetto della Deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015 e n. 1 CD contenente il progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;

Per ITALGAS: n. 1 CD contenente documentazione progettuale oggetto della Deliberazione Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015 e n. 1 CD contenente il progetto del Palazzo del Parco depositato in attuazione del punto 4 del deliberato della DCC n. 47 del 01/10/2015;



Responsabile delegato del Settore Tecnico  
*Arch. Roberto Ravera*



# COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO — SERVIZIO URBANISTICA ED OPERE PUBBLICHE CONNESSE

Prot. 24277 17 NOV. 2015

Allegati n. 6

**OGGETTO: Pratica edilizia n. 6999 - VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 6115 IN VARIANTE CONTESTUALE AL PRG PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO ANGST (PdC N. 6328) - ALLARGAMENTO DI VIA COGGIOLA E ELIMINAZIONE DI BRETELLA DI COLLEGAMENTO FRA LA VIA COGGIOLA E VIA MOSTACCINI E RISTRUTTURAZIONE PALAPARCO - SVINCOLO STRUTTURE ALBERGHIERE**

**Ubicazione : Via Romana, 76**

**Richiedente : Società Immobiliare ANGST S.r.l.**

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI REFERENTE

Sede	Data	Ora inizio
Regione Liguria Genova Via Fieschi, 15 a	21/10/2015	11:30

Amministrazione indicente	Nota convocazione
Comune di Bordighera Via XX Settembre 32	12/10/2015 prot. n. 21331

## PREMESSO

Premesso che :

- in data 18/08/2014 prot. 17660 è stata depositata istanza di approvazione del S.U.A. in oggetto (P.E. 6999 - SUA di iniziativa privata – per ristrutturazione complesso immobiliare "ANGST" in variante al PRG) dalla Soc. Immobiliare ANGST s.r.l;
- in data 31/03/2015 con nota in atti prot. 6528 il S.A. ha formalizzato istanza di svincolo dalla destinazione alberghiera;
- il Consiglio Comunale di Bordighera, con deliberazione n. 47 del 01/10/2015 ha dato il



proprio preliminare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del S.U.A e accolto favorevolmente l'istanza di svincolo dalla destinazione alberghiera;

- che con nota prot. 21331 del 12/10/2015 è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il giorno 21 ottobre 2015;

### DATO ATTO

- che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza i seguenti Enti, rappresentati dai soggetti di seguito indicati:

Enti ed Amministrazioni invitate	Cognome e nome	Qualifica	NOTE
<b>REGIONE LIGURIA</b> DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO  DIPARTIMENTO AMBIENTE SETTORE VAS  POLIZIA FLUVIALE	Arch. Antonio GORGONI Annamaria BILLI Peluffo Danilo	dirigente	
<b>SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA</b>	Arch. Carla ARCOLAO	Funzionario delegato	Nota prot. del (ALLEGATO 0.1)
<b>AZIENDA SANITARIA LOCALE 1 IMPERIESE</b>			ASSENTE
<b>COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO</b>			ASSENTE nota prot. 22094 del 21/10/2015 (ALLEGATO 0.2) Contenente precisazioni
<b>ENEL</b>			ASSENTE
<b>TELECOM</b>			ASSENTE
<b>ITALGAS</b>			ASSENTE

### CONSTATATA

- la presenza dei rappresentanti degli Enti invitati, come risulta dalla Scheda di registrazione presenze ("allegato "0"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale;
- la presenza altresì dei:

rappresentanti del Comune di Bordighera: Arch. Roberto Ravera : responsabile delegato del settore tecnico

Arch. Monica Rossi : responsabile del procedimento;

Sig.ra Sonia Carioli, servizio urbanistica

rappresentanti del soggetto richiedente: Ing. Giuseppe E. Bessone : progettista;

Alessandro Parolini

Susanna Scarabicchi : progettista

Zina Marincola

Giovanna Latis

Marialucia D'Ettorre : consulente legale

### **VERIFICATI**

- i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti;
- la regolarità delle convocazioni;

### **NOMINATI**

PRESIDENTE DELLA RIUNIONE : Arch. Roberto RAVERA, Comune di Bordighera;

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Arch. Monica ROSSI, Comune di Bordighera

### **PER QUANTO SOPRA ESPRESSO**

alle ore 11:30 il Presidente dichiara aperta la seduta e ricorda ai presenti, che costituisce oggetto dell'odierna riunione, ai sensi art. 59 della L.R. 36/1997 e ss.mm.ii., e art. 14 ter della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., presentare e discutere l'intervento di Variante al piano particolareggiato di iniziativa privata n. 6115 in variante contestuale al PRG per la ristrutturazione del complesso ANGST (PdC n. 6328) – Allargamento di Via Coggiola ed eliminazione di bretella di collegamento fra la Via Coggiola e Via Mostaccini e ristrutturazione PALAPARCO – Svincolo strutture alberghiere in Via Romana, 76 e presentare gli elaborati che verranno consegnati ai partecipanti/invitati alla Conferenza;

Si rammenta inoltre che il progetto in esame costituisce variante al Piano Regolatore Comunale vigente, come già anche espresso nella citata Deliberazione del Consiglio Comunale di Bordighera n. 47 del 01/10/2015 (ALLEGATO 1);

Il Presidente rammenta che costituisce essenziale compito di questa conferenza di servizi in seduta referente, assumere le determinazioni relative all'organizzazione dei lavori e fissare, altresì, il termine per l'adozione della decisione conclusiva che non potrà superare gg 90 decorrenti dalla data della Conferenza Referente, salvo eventuali richieste di integrazioni.

Il Comune espone gli aspetti urbanistico/edilizi del progetto in esame, emersi nel corso dell'istruttoria.

Riassume brevemente l'iter amministrativo richiamando le precedenti versioni progettuali peraltro elencate anche nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015.

L'attuale progetto si configura come variante al SUA già approvato mediante procedimento concertativo chiusosi con la seduta deliberante in data 13/09/2006.

La nuova proposta progettuale prevede l'eliminazione della funzione alberghiera (35% dell'intera volumetria) e la conversione di tutta la volumetria a destinazione residenziale ad eccezione di una porzione proposta come servizi privati corrispondente alla parte monumentale dell'edificio Ex Angst , per la quale sono previsti convenzionalmente apposite modalità di accesso da parte del pubblico. In merito a tale aspetto di variante al precedente SUA si richiama la nota dell'ufficio Affari Giuridici della Regione Liguria PG 2015/119349 del 01/07/2015 contenente chiarimenti sulla procedibilità della proposta anche in relazione all'art. 47 ter della L.R. 11/2015: in applicazione della disciplina di cui alla L.R. 1/2008 come modificata dalla L.R. 4/2011, l'attribuzione della destinazione d'uso residenziale, comporta un superamento della disciplina di PRG , senza comportare variante allo stesso in quanto la zona contigua (B2a) contempla fra le destinazioni



ammissibili quella residenziale.

Si pone, invece, in variante sia al SUA del 2006, sia al vigente PRG, la proposta di modifica della viabilità con allargamento di Via Coggiola e eliminazione della bretella a monte dell'edificio principale, prevista come collegamento di via Coggiola con via Mostaccini.

Tale variante era già stata adottata dal Comune di Bordighera con Deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n 2 del 13/02/2013 e successiva n 39 del 23/05/2013 con il preliminare assenso all'indizione della conferenza di servizi per un SUA che il Soggetto Attuatore ha richiesto di archiviare, ma che nelle more dell'iter istruttorio aveva già ottenuto parere favorevole da parte della Soprintendenza Belle Arti e paesaggio della Liguria. Si configura la possibilità di procedere all'adozione e successiva approvazione della variante anche ai sensi dell'art. 47 ter della L.R. 11/2015 per il fatto che essa risulta finalizzata alla realizzazione di opera pubblica, ancorché compresa all'interno di un SUA di iniziativa privata.

In merito il Comune richiama il parere favorevole reso dal Comando di Polizia Locale (ALLEGATO 2).

Con l'approvazione del precedente SUA del 2006 e con il rilascio del titolo edilizio per l'attuazione dei relativi interventi (PdC 6328) sono stati già versati oneri e monetizzazione standard con i quali il Comune di Bordighera ha già realizzato le Opere Pubbliche (passeggiata mare, ripascimento, ecc.). L'attuale proposta progettuale prevede in merito ad oneri e standard dovuti a congruaggio la realizzazione di opere di riqualificazione del palazzo del parco di proprietà comunale e la cessione delle aree e realizzazione dell'allargamento di via Coggiola.

In merito il Comune richiama il parere prescrittivo reso dal Servizio Idrico Integrato del comune (ALLEGATO 3).

I progettisti illustrano il progetto degli immobili ricompresi nell'Ambito 60 di PRG denominato Ex Angst: in riferimento al SUA del 2006 non vengono proposte modifiche esterne degli edifici ad eccezione di:

EDIFICIO STORICO : viene proposto sul lato ovest un grande terrazzo/portico;

EDIFICIO MANICA PALME: si prevede la modifica del prospetto sud con creazione di balconi anche a seguito di intercorsi accordi con la proprietà confinante per la deroga alle distanze ed affacci ed un mutamento della quota di imposta di parte del fabbricato.

Le maggiori modifiche riguardano, invece, la distribuzione interna dei due piani dell'edificio storico in funzione della attribuzione della destinazione residenziale in luogo di quella alberghiera. Nei grandi saloni al piano terra il Soggetto Attuatore propone una destinazione a servizio privato di tipo culturale: si prevede una sorta di parziale musealizzazione con percorsi di visitabilità, esposizione di documenti e fotografie dell'epoca in cui l'ANGST era funzionante, con cartelli informativi ed oggetti d'epoca esposti. La visitabilità di tali spazi sarà oggetto di specifica convenzione con il Comune formalizzata prima dell'agibilità dell'immobile.

Inoltre viene ampliata la superficie degli interrati e recuperati in funzione residenziale i volumi del sottotetto destinati a cantine nel SUA del 2006.

Il Comune, richiamando anche il parere della CLP, suggerisce di verificare la possibilità di riduzione degli interrati, magari razionalizzando la disposizione dei parcheggi, e di cercare di migliorare, nel rispetto dell'architettura dei saloni monumentali dell'edificio storico, la distribuzione delle zone residenziali e zone visitabili, magari introducendo aree di filtro.

I rappresentanti della Regione Liguria richiamano la necessità della verifica del dimensionamento dei parcheggi pertinenziali in base alle norme vigenti, precisando che quelli che dovessero risultare in eccesso sono soggetti al pagamento dei relativi oneri concessori ex L.R. 25/1995 e smi.



Si passa all'esame del progetto del Palazzo del Parco.

Il Comune fa presente che il progetto ha ottenuto un parere condizionato della CLP che ha rilevato *"la necessità di approfondire e migliorare alcune tematiche della progettazione soprattutto relative alle facciate, ai pilotis del piano terra, affinché il volume prospiciente il parco possa meglio dialogare con il parco stesso ed i retrostanti volumi articolati"*. Il Consiglio Comunale ha quindi stralciato dall'approvazione gli elaborati relativi ai prospetti chiedendo una nuova soluzione progettuale ed assegnando il termine massimo del 16 novembre 2015 per la consegna di una diversa soluzione architettonica secondo le indicazioni già rese dalla CLP. Dà atto che il Soggetto Attuatore ha già prodotto per l'esame nella seduta odierna questo nuovo progetto, che potrebbe essere ratificato dal prossimo Consiglio Comunale, e conseguentemente, essere effettuata la fase pubblicazione degli atti della Conferenza di Servizi comprendendo la nuova soluzione progettuale.

Il consulente legale del Soggetto Attuatore propone di differire la ratifica in Consiglio Comunale della nuova soluzione progettuale del Palazzo del Parco ad esito della procedura di pubblicazione, per evitare un doppio passaggio in Consiglio nell'eventualità della presentazione di osservazioni.

Si conviene che sia possibile, in considerazione di quanto disposto dal Consiglio Comunale circa la presentazione di nuova soluzione progettuale e dell'ottemperanza da parte del Soggetto Attuatore, di effettuare la fase di pubblicazione degli atti della presente seduta referente comprensivi del nuovo progetto che successivamente verrà ratificato dal Consiglio Comunale.

Il comune precisa che il progetto verrà posto anche dell'esame della CLP.

I progettisti descrivono dettagliatamente il progetto di demolizione e ricostruzione dell'avancorpo del Palaparco nella nuova versione con particolare riferimento alle soluzioni proposte in adeguamento al parere della CLP richiamato dal Consiglio Comunale nella deliberazione n. 47 del 01/10/2015.

I rappresentanti del Soggetto Attuatore chiedono delucidazioni in merito all'iter amministrativo che seguirà la presente seduta referente, con riferimento alle tempistiche per addivenire all'approvazione del SUA. Tenuto conto delle tempistiche per la fase di pubblicazione, per eventuali richieste di integrazioni da parte degli Enti, per la ratifica del Consiglio Comunale delle modifiche progettuali ed eventuale esame osservazioni, si conviene che la seduta deliberante non potrà essere convocata prima della metà del mese di gennaio 2016.

Viene consegnata ai rappresentanti della Regione copia di tutti gli elaborati esaminati in Conferenza, nonché della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015.

Il funzionario della Regione consegna ai rappresentanti del Soggetto Attuatore il modulo per il pagamento dei diritti istruttori.

La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati dà atto che:

- il presente verbale, unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso ai soggetti partecipanti/convocati da parte del Comune di Bordighera,
- si invitano gli Enti a presentare eventuali richieste di documentazione integrativa, chiarimenti o approfondimenti entro gg. venti (20) dalla ricezione del presente verbale,
- I lavori della Conferenza non possono superare i novanta giorni decorrenti dalla data dell'odierna seduta, come previsto al comma. 3 dell'art. 14 ter della L.241/1990 e ss.mm.ii, salvo interruzioni per eventuali integrazioni, che verranno richieste dagli Enti competenti e fatto salvo quanto già emerso nel corso della presente seduta;

- Il progetto andrà in pubblicazione per giorni 30, come stabilito nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 01/10/2015: durante questo periodo possono essere presentate osservazioni.

Alle ore 13.10 si procede allo scioglimento della seduta.  
Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE**

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**



---



---

