



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

UFFICIO TECNICO — SERVIZIO URBANISTICA ED OPERE PUBBLICHE CONNESSE

Prot. n. **25089**
RACC. A/R

Bordighera lì, **27 NOV. 2015**

Alla REGIONE LIGURIA
Dipartimento Pianificazione
territoriale urbanistica e tutela del paesaggio

Dipartimento Ambiente
Settore VAS

Via Fieschi, 15
16121 Genova

Alla Soprintendenza Belle Arti e
Paesaggio della Liguria
Via Balbi, 10
16126 GENOVA

Alla Soprintendenza Archeologica
Via Balbi, 10
16126 Genova

Alla PROVINCIA DI IMPERIA
Settore Pianificazione e Difesa del Territorio
Ufficio Difesa del Suolo
Settore promozione turistica, servizi turistici,
cultura e sport

Via Matteotti, 147
18100 IMPERIA

Alla Azienda Sanitaria Locale n. 1 Imperiese
Via Aurelia, 97
18032 Bussana di Sanremo IM

Al Comando Provinciale dei
Vigili del Fuoco
Via Delbecchi, 22
18100 IMPERIA

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

Alla TELECOM Italia A.D.O. Liguria
Via B. Bianco, 1
16100 Genova

All' ITALGAS
Via Goethe 171
18038 SANREMO

e p.c. Soc. SATA, Nicoletta PESCE, Renato CASSINI
e Biancarosa OSEDA
c/o Arch. Marcofilippo Alborno
P.zza Eroi della Libertà, 26
18012 BORDIGHERA IM

e p.c. Blancardi Aristide, Blancardi Max Massimiliano,
Alborno Fabrizio, Alborno Carlo, Moro Liliana,
Possamai Osvaldo, Soc. Marina della Rocca, Ravera
Riccardo, Buelli Fulvia, Signorelli Giorgio
c/o Arch. Fabrizio ALBORNO
Via Lagazzi, 10
18012 BORDIGHERA IM

OGGETTO: Pratica 6577 – SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 1 Sapergo in variante al PRG, per realizzazione di fabbricati di civile abitazione e di un albergo; creazione di un parco pubblico, aree a parcheggio e viabilità.
Pratica 6578 – SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 3 Colla, in variante connessa al PRG vigente per realizzazione di n. 4 fabbricati di civile abitazione.
Trasmissione verbale Conferenza di Servizi deliberante

Con la presente si trasmette verbale della Conferenza di Servizi in oggetto (e relativi n. 20 allegati), tenutasi in data 14/10/2015, con la quale sono stati definitivamente approvati i due SUA in oggetto.

Per i Soggetti Attuatori si omette la trasmissione degli allegati 18 e 19: CD contenenti le tavole allegate alla Convenzione di cui alla Deliberazione n. 46 del 01/10/2015.

Distinti saluti.



Il Responsabile delegato del Settore Tecnico
Arch. Roberto Ravera



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

Prot. 25089
Allegati n. 20

OGGETTO: P.E. 6577 – SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 1 Sapergo in variante al PRG, per realizzazione di fabbricati di civile abitazione e di un albergo; creazione di un parco pubblico, aree a parcheggio e viabilità.
Richiedente: Soc.SATA, Nicoletta PESCE, Renato CASSINI, Biancarosa OSEDA
P.E. 6578 – SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 3 Colla, in variante connessa al PRG vigente per realizzazione di n. 4 fabbricati di civile abitazione
Richiedente : Blancardi Aristide, Blancardi Max Massimiliano, Alborno Fabrizio, Alborno Carlo, Moro Liliana, Possamai Osvaldo, Soc. Marina della Rocca, Ravera Riccardo, Buelli Fulvia, Signorelli Giorgio.

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DELIBERANTE

Sede	Data	Ora inizio
Regione Liguria Genova Via Fieschi, 15 a	14/10/2015	11.00

Amministrazione indicente	Nota convocazione
Comune di Bordighera Via XX Settembre 32	prot. n. 19455 del 16/09/2015

PREMESSO

Premesso che :

- in data 25/08/2009 prot. 14767 è stata avanzata richiesta di approvazione del S.U.A. in oggetto (P.E. 6577 - SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 1 Sapergo, per realizzazione di fabbricati di civile abitazione e di un albergo; creazione di un parco pubblico, aree a parcheggio e viabilità) dalla Soc. SATA, sigg. Nicoletta PESCE, Renato CASSINI e Biancarosa OSEDA, in variante contestuale al PRG ai sensi art. 9 della L.R. 24/87 e smi, ed al PTCP;
- in data 25/08/2009 prot. 14798 è stata avanzata richiesta di approvazione del SUA in oggetto (P.E. 6578 - SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 3 Colla, per realizzazione di n. 4 fabbricati di civile abitazione) dai sigg. Blancardi Aristide, Blancardi

Max Massimiliano, Alborno Fabrizio, Alborno Carlo, Moro Liliana, Possamai Osvaldo, Soc. Marina della Rocca, Ravera Riccardo, Buelli Fulvia, Signorelli Giorgio, in variante connessa al PRG ai sensi art. 8 della L.R. 24/87 e smi ;

- per la pratica 6577, la Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale, con deliberazione n. 41 del 14/08/2012, rettificata con Deliberazione n. 54 del 23/10/2012 ha dato il proprio preliminare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del S.U.A;
- per la pratica 6578, la Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale, con deliberazione n. 53 del 23/10/2012, ha dato il proprio preliminare assenso all'indizione della Conferenza di Servizi per l'approvazione del S.U.A;
- in data 06/12/2012 si è svolta la Conferenza di Servizi in seduta referente di cui è stato redatto verbale trasmesso agli Enti interessati con nota prot. 781 del 14/01/2013 oltre agli elaborati costituenti il progetto;
- dal giorno 21/01/2013 al giorno 19/02/2013 sono rimasti depositati a libera visione del pubblico presso la segreteria del Comune di Bordighera per trenta giorni consecutivi le deliberazioni n. 41 del 14/08/2012 e n. 53 e 54 del 23/10/2012 il verbale della Conferenza di Servizi e la relativa documentazione progettuale. In tale periodo non sono pervenute osservazioni;
- in ottemperanza alle prescrizioni/richieste di integrazione da parte degli Enti partecipanti i Soggetti Attuatori hanno prodotto ulteriore documentazione;
- in data 11/12/2013 si è svolta la Conferenza di Servizi in seconda seduta referente di cui è stato redatto verbale trasmesso agli Enti interessati con nota prot. 280 del 09/01/2014;
- Tutti gli adeguamenti progettuali dei due SUA già presentati nel corso della Conferenza di Servizi dell'11/12/2013 sono stati approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 46 e 47 del 26/08/2014;
- Le sopraccitate deliberazioni ed i relativi aggiornamenti progettuali sono stati inviati agli Enti con nota prot. 22484 del 17/10/2014;
- nel periodo dal 06/10/2014 al 20/10/2014 prorogato, per problematiche di carattere informatico, fino al 03/11/2014 sono state depositate presso la segreteria generale del Comune a libera visione del pubblico, le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 46 e n. 47 del 26/08/2014 unitamente a tutta la documentazione progettuale ad esse relative e al verbale della conferenza dei servizi in seconda seduta referente;
- in tale periodo di deposito sono state presentate n. 2 osservazioni, come risulta dal referto prot. n. 24604 dell'11/11/2014;
- il Consiglio Comunale di Bordighera, con deliberazione n. 78 del 26/11/2014, ha controdedotto le n. 2 osservazioni e confermato il preliminare assenso all'approvazione dei SUA in oggetto;
- in data 11/03/2015 con nota prot. 5027 è stata trasmessa a tutti gli Enti partecipanti alla Conferenza di Servizi, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 26/11/2014, unitamente alle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione;
- durante il corso dei lavori della conferenza di servizi sono già pervenuti i seguenti pareri, peraltro già allegati ai precedenti verbali delle due sedute referenti:
 1. parere favorevole dell'ENEL in atti prot. n. 17606 del 12/08/2013 (ALLEGATO 1);
 2. nota dell'Amministrazione Provinciale di Imperia prot. n. 38219 del 12/08/2013 (in atti prot. n. 17687 del 13/08/2013) contenente comunicazione di insussistenza di competenze idrauliche (ALLEGATO 2);
 3. pre-parere favorevole della Soprintendenza per i beni Archeologici della Liguria n. 6627 del 09/12/2013 (in atti prot. n. 26632 del 10/12/2013);
 4. Provvedimento Dirigenziale n. GJ 227 del 06/11/2014 (agli atti prot. n. 24342 del 10/11/2014) dell'Amministrazione Provinciale di Imperia relativo alla Classificazione

provvisoria rilasciata alla struttura ricettiva denominata Albergo "Torre Sapergo" (ALLEGATO 3);

5. parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Imperia prot. n. 9028 del 30/09/2010 (in atti prot. 26629 del 10/12/2013) relativo all'albergo in zona C3.1 Sapergo;
 - sono state prodotte a correzione di errore materiale le tavole costituenti allegati alle convenzioni dei due SUA e precisamente per il SUA C3 sottozona 1 Sapergo la tavola 62 in atti prot 16705 del 05/08/2015 e per il SUA C3 sottozona 3 Colla la tavola 3/19 in atti prot. 16642 del 04/08/2015 che sono state ratificate con deliberazione del Consiglio Comunale. Tali correzioni non alterano in nessun modo i progetti e pertanto i pareri già resi non necessitano di aggiornamenti;

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
REGIONE LIGURIA DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO DIPARTIMENTO AMBIENTE SETTORE VAS POLIZIA FLUVIALE	Arch. Antonio GORGONI	dirigente	 ASSENTE ASSENTE
PROVINCIA DI IMPERIA UFFICIO DIFESA DEL SUOLO SETTORE PROMOZIONE TURISTICA, SERVIZI TURISTICI CULTURA E SPORT	Dott. Ennio ROSSI	Funzionario geologo delegato	Nota prot. 21873 del 19/10/15 (ALLEGATO 0.1)
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA	Dott. Luigi GAMBARO	Funzionario archeologo delegato	Nota prot. 21541 del 14/10/2015 (ALLEGATO 0.2)
SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLA LIGURIA			ASSENTE
AZIENDA SANITARIA LOCALE 1 IMPERIESE			ASSENTE
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO			ASSENTE
ENEL			ASSENTE
TELECOM			ASSENTE
ITALGAS			ASSENTE

CONSTATATA

- la presenza/assenza 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 (delega del dirigente in allegato 0.3);
Arch. Monica Rossi: responsabile del procedimento;
Sonia Carioli, servizio urbanistica;

Rappresentanti dei Soggetti Attuatori: Arch. Marco Filippo Alborno: progettista;
Arch. Fabrizio Alborno: progettista;

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 11.00 il Presidente dichiara aperta la seduta e rammenta ai presenti, che costituisce essenziale compito di questa Conferenza di Servizi, nell’odierna riunione deliberante, 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., assumere le determinazioni relative all’adozione della decisione conclusiva per i seguenti interventi:

P.E. 6577 – SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 1 Sapergo in variante al PRG, per realizzazione di fabbricati di civile abitazione e di un albergo; creazione di un parco pubblico, aree a parcheggio e viabilità, in base al progetto inoltrato da Soc.SATA, Nicoletta PESCE, Renato CASSINI, Biancarosa OSEDA a firma del tecnico abilitato, Arch. Alborno Marcofilippo;

P.E. 6578 – SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 3 Colla, in variante connessa al PRG vigente per realizzazione di n. 4 fabbricati di civile abitazione, in base al progetto inoltrato da Blancardi Aristide, Blancardi Max Massimiliano, Alborno Fabrizio, Alborno Carlo, Moro Liliana, Possamai Osvado, Soc. Marina della Rocca, Ravera Riccardo, Buelli Fulvia, Signorelli Giorgio, a firma del tecnico abilitato, Arch. Alborno Fabrizio;

Il Comune di Bordighera riassume l’iter amministrativo di cui in premessa : tutti e due i progetti relativi alle sottozone 1 Sapergo e 3 Colla hanno subito modifiche ed adeguamenti progettuali secondo le indicazioni degli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di servizi; si è svolta una seconda seduta referente per presentare gli elaborati aggiornati poi ratificati dal Consiglio Comunale con Delibere n. 46 e 47 del 26/08/2014; nel secondo periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni riguardanti principalmente aspetti ambientali. Il Consiglio Comunale ha controdedotto le suddette osservazioni con Delibera n. 78 del 26/11/2014 ed ha trasmesso la documentazione relativa a tutti gli Enti partecipanti .

Pertanto alla luce di tutte le modifiche/integrazioni i SUA oggetto della presente seduta deliberante sono costituiti dai seguenti elaborati:

Per il SUA riguardante la zona C3 sottozona 1 Sapergo:

20959	29/09/2014	Tav. 1 Convenzione contenente le modifiche di cui alla D.C.C.n. 46 del 26/08/2014 (prot 20959 del 29/09/2014) e ATTO NOTARILE ALLEGATO SUB A (PROT. 6309 DEL 28/03/14)
9950	12/05/14	Tav. 2 /a - Relazione illustrativa
17770	06/08/12	Tav. 3 /b - Documentazione fotografica
17770	06/08/12	Tav. 4/ b1 - Documentazione fotografica aerea
17770	06/08/12	Tav. 5/c - Inquadramento generale - Stralci cartografici - Analisi vincoli - Stato attuale
17770	06/08/12	Tav. 6/c1 - Inquadramento generale - Variante zonizzazione PRG - Variante PTCP
17770	06/08/12	Tav. 7/d - Stralcio normativa di attuazione del PRG- Modificata in data 09/08/2012
12790	13/06/14	Tav. 8/e - Tabella dati di progetto
17770	06/08/12	Tav. 9/f - Rilievo planoaltimetrico
17770	06/08/12	Tav. 10/f1 - Rilievo reti esistenti
12790	13/06/14	Tav. 10 bis/g* - Planimetria generale di progetto - Progettazione reti servizi - Recupero acque piovane - Smaltimenti
17770	06/08/12	Tav. 11/f2 - Rilievo botanico
17770	06/08/12	Tav. 12/f4 - Rilievo - Sezioni estese
9950	12/05/14	Tav. 13/g - Planimetria generale di progetto - Posizionamento reperti archeologici - Schemi planimetrici Torre Sapergo
17770	06/08/12	Tav. 13a/g1 - Planimetria generale di progetto - Superfici destinate a verde - Calcolo piantumazioni
11005	21/05/13	Tav. 13/b /g - Planimetria generale di progetto - posizionamento cabine enel
11005	21/05/13	Cabina Enel MT/BT
9950	12/05/14	Tav. 13/c - g Planimetria generale di progetto- calcolo sterri e riporti
9950	12/05/14	Tav. 13/d - g Planimetria generale di progetto- sovrapposizione catastale con reticolo idrografico
9950	12/05/14	Tav. 14/g1 - Planimetria generale - Sovrapposizione con ortofoto
9950	12/05/14	Tav. 15/g2 - Progetto - Sezioni estese
17770	06/08/12	Tav. 16/g3 - Sezioni ambientali AA - BB
17770	06/08/12	Tav. 17/g4 - Sezioni ambientali CC - DD
17770	06/08/12	Tav. 18/g5 - Sezioni ambientali EE - FF
17770	06/08/12	Tav. 22/g9 - Opere di urbanizzazione - Pk 1 (39) - Strada S1
1838	30/01/14	Tav. 23/g10 - Opere di urbanizzazione - Pk 2 (52) - Strada S2
9950	12/05/14	Tav. 24/g11 - Planimetria generale - Urbanizzazione primaria - Progetto aree verdi e percorsi
9950	12/05/14	Tav. 24 bis/g11 bis - Planimetria generale - Urbanizzazione primaria - Progetto aree verdi e percorsi quotati
9950	12/05/14	Tav. 24 ter/g ter - Sezioni - Urbanizzazione primaria - Progetto aree verdi e percorsi
6309	28/03/14	Tav. 25 - Computi metrici OOPP - PEF - ALLEGATO SUB B ALLA CONVENZIONE
17770	06/08/12	Tav. 26/h - Particolari architettonici di riferimento
17770	06/08/12	Tav. 27/h1 - Tipologia A: Ville 1,2 - Planimetrie
17770	06/08/12	Tav. 28/h2 - Tipologia A: Ville 1,2 - sezioni, prospetti, p. interrato
17770	06/08/12	Tav. 29/h3 - Tipologia A: Villa 6
17770	06/08/12	Tav. 30/h4 - Tipologia A: Ville 3, 9
17770	06/08/12	Tav. 31/h5 - Tipologia B: Ville 4, 8
17770	06/08/12	Tav. 32/h6 - Tipologia B: Ville 5, 7
17770	06/08/12	Tav. 33/h7 - Albergo - Pianta livello + 160 - Parcheggio interrato
9950	12/05/14	Tav. 34/h8 - Albergo - Pianta livello + 163 - Hall & camere nord
9950	12/05/14	Tav. 35/h9 - Albergo - Pianta livello + 166 - Camere nord
9950	12/05/14	Tav. 36/h10 - Albergo - Pianta livello + 169 - Camere sud
9950	12/05/14	Tav. 37/h11 - Albergo - Pianta livello + 172 - Camere nord & est
9950	12/05/14	Tav. 38/h12 - Albergo - Pianta livello + 175 - Camere est
17770	06/08/12	Tav. 39/h13 - Albergo - Sezione BB - Dettagli muri verdi
9950	12/05/14	Tav. 40/h14 - Albergo - Sezioni Prospetto
17770	06/08/12	Tav. 41/h15 - Casa a schiera - Pianta e sezione trasversale
17770	06/08/12	Tav. 42/h16 - Casa a schiera - Prospetto - Prospettive
9950	12/05/14	Tav. 43/h17 - Progetto - Volumetrie
12790	13/06/14	Tav. 44/h18 - Progetto - Superfici soggette ad oneri ai sensi LR 25/95
9950	12/05/14	Tav. 45/i - Fotoinserimenti
9950	12/05/14	Tav. 46/i1 - Fotoinserimento albergo
9950	12/05/14	Tav. 47/i2 - Progetto - Immagini
9950	12/05/14	Tav. 48/l - Planimetria generale di progetto con evidenziazione punti luce - Studio illuminotecnico
17770	06/08/12	Tav. 49/m - Documentazione di proprietà
26466	06/12/13	Tav. 50/n - NTA Variante
17770	06/08/12	Tav. 51/o - Dichiarazione abbattimento barriere architettoniche
17770	06/08/12	Tav. 52/p - Rispondenza ai requisiti del risparmio energetico - Corretta in data 09/08/12

10942	20/05/13	Tav. 53/q - Relazione geologica
17770	06/08/12	Tav. 54/r - Relazione paesaggistica
17770	06/08/12	Tav. 55 - Accordo preliminare Enel
17770	06/08/12	Tav. 56 - Accordo preliminare Telecom
17770	06/08/12	Tav. 57 - Classificazione alberghiera -Corretta in data 09/08/12
17770	06/08/12	Tav. 58 - Relazione tecnica - D.Lgs 29/12/2006, n.311 – Allegato E
17770	06/08/12	Tav. 59 - Relazione tecnica relativa agli impianti secondo le disposizioni della L. 37/08 e successivi decreti di attuazione Tav. 60/ Allegato alla relazione tecnica sugli impianti L. 37/08 : E1 Impianto elettrico autorimessa albergo – E2 Impianto elettrico autorimessa condominiale – E3 Impianto elettrico autorimessa ville
17770	06/08/12	Tav. 61 - Relazione inquadramento vegetazionale - Studio d'insieme - Studio di dettaglio - Progetto dell'intervento
16705	05/08/15	Tav. 62/g - Planimetria generale di progetto - Evidenziazione quote di competenza - ALLEGATO SUB C ALLA CONVENZIONE
15806	17/07/13	Documento di valutazione archeologica preventiva
15806	17/07/13	Documentazione fotografica delle ricognizioni
15806	17/07/13	Carte archeologiche
10663	16/05/13	Relazione tecnica ERP
10663	16/05/13	Tav. 01 - Inquadramento territoriale
10663	16/05/13	Tav. 02 -Stato attuale – planimetria generale e sezioni sul terreno
10663	16/05/13	Tav. 03A -Confronto P.R.G. – Catasto – proprietà
10663	16/05/13	Tav. 04A -Planimetria generale con indicato la superficie impermeabilizzata ai fini del Piano di Bacino - Planimetria generale con indicato le aree oggetto di cessione
17088	02/08/13	Tav. 05 ERP -Planimetria generale con evidenziati parcheggi ERP
10663	16/05/13	Tav. 06 ERP -Planimetria generale e sezioni sul terreno
10663	16/05/13	Tav. 07B -Planimetria generale e servizi
10663	16/05/13	Tav. 08 ERP -Planimetria box interrati
17088	02/08/13	Tav. 09 ERP -Piante, prospetti e sezioni palazzine “A” – Variante con inserimento quota ERP
17088	02/08/13	Tav. 10 ERP-Piante, prospetti e sezioni palazzine “B” – Variante con inserimento quota ERP
19612	11/09/13	Tav. 12ERP -Tavola sinottica e calcoli planivolumetrici
10663	16/05/13	Tav. 13 -Inquadramento territoriale -Estratto C.T.R. con indicazione delle coordinate GAUSS-BOAGA
10663	16/05/13	Tav. 14b -Asservimenti in progetto con calcolo superficie analitica Sovrapposizione catastale – P.R.G. – rilievo plano-altimetrico
10663	16/05/13	Tav. 16 ERP -Prospetti panoramici e sezioni longitudinali
10663	16/05/13	Tav. 17 ERP-Sezioni longitudinali sul pendio
10663	16/05/13	Tav. 18c -Calcolo delle superfici ai fini degli oneri concessori, ex L.R. 25/95
10663	16/05/13	Tav. 19 C -Opere pubbliche in realizzazione
10663	16/05/13	Tav. 20ERP -Tavola fotomontaggi, viste prospettiche e punti di presa
10663	16/05/13	Tav. 21 -Inquadramento territoriale strada da cedere al comune
10663	16/05/13	Tav. 22 -Planimetria generale quotata con sezioni del terreno – attuale strada da cedere al comune
10663	16/05/13	Tav. 23 -Planimetria generale quotata con sezioni del terreno - progetto strada da cedere al comune
10663	16/05/13	Tav. 24- Profilo longitudinale, livellette e particolari vari
10663	16/05/13	Tav. 25 Isola ecologica
26466	06/12/13	Verifica di assoggettabilità a VAS – rapporto ambientale preliminare

Per il SUA riguardante la zona C3 sottozona 3 Colla:

20937	29/09/14	Atto unilaterale d'obbligo – Bozza di convenzione urbanistica contenente le modifiche di cui alla D.C.C. n 46 del del 26/08/2014
9999	12/05/14	Allegati alla Convenzione Sub. A – Termini di attuazione – Costi presunti - Tav. 25 – Computi metrici OOPP
22354	02/10/12	Allegato alla Convenzione Sub. C – Scrittura privata promessa di vendita di terreni
22354	02/10/12	Visure catastali
22354	02/10/12	Norme tecniche di attuazione del PRG
22354	02/10/12	Relazioni tecniche e NTA e tabella dati progetto
11104	23/05/14	Tabella dati di progetto Relazione tecnica e studio di compatibilità ambientale
26637	10/12/13	Norme tecniche di attuazione
26637	10/12/13	Relazione integrativa
20413	20/09/13	Relazione paesaggistica
11104	23/05/14	Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
22354	02/10/12	Relazione geologica
21042	01/10/13	Integrazione relazione geologica
22354	02/10/12	Relazione tecnica – Allegato E – Fabbricato A
22354	02/10/12	Relazione tecnica – Allegato E – Fabbricato B

22354	02/10/12	Relazione tecnica – Allegato E – Fabbicato C
22354	02/10/12	Relazione tecnica – Allegato E – Fabbicato D
22354	02/10/12	Piante fabbricati
22354	02/10/12	Tav. 3/00 – Documentazione fotografica
22354	02/10/12	Tav. 3/01 – Inquadramento territoriale
22354	02/10/12	Tav. 3/02 – Conferma delle superfici della zona C3-3 Sovrapposizione PRG – Limite zona
1927	31/01/14	Tav. 3/03 – Calcoli volumetrici planimetria catastale ALLEGATO SUB E ALLA CONVENZIONE
22354	02/10/12	Tav. 3/04 – Rilievo Sezioni stato attuale zona C3-3
1927	31/01/14	Tav. 3/06 – Planimetria generale sezioni di progetto, sezioni comparative
1927	31/01/14	Tav. 3/06 bis – Planimetria generale, sezioni di progetto modifiche dopo Commissione Paesaggio
20413	20/09/13	Tav. 3/07 – Prospetto paesaggistico
5500	19/03/14	Tav. 3/08 – Planimetria urbanizzazioni
5500	19/03/14	Tav. 3/09 – Fabbicato A – Pianta, prospetti e sezione
5500	19/03/14	Tav. 3/10 – Fabbicato B – Pianta, prospetti e sezione
1927	31/01/14	Tav. 3/11 – Fabbicato C – Pianta, prospetti e sezione
1927	31/01/14	Tav. 3/12 – Fabbicato D – Pianta, prospetti e sezione
11104	23/05/14	Tav. 3/13 – Planimetria superficie filtrante superficie giardino
1927	31/01/14	Tav. 3/15 – Tavola sinottica riepilogativa, Calcoli plano-volumetrici
1927	31/01/14	Tav. 3/16 – Progetto strada, Sezioni
1927	31/01/14	Tav. 3/17 – Fotomontaggio
1927	31/01/14	Tav. 3/18 – Calcolo superfici e Calcolo oneri di costruzione ALLEGATO SUB D ALLA CONVENZIONE
16642	04/08/15	Tav. 3/19 – Planimetria parco ALLEGATO SUB B ALLA CONVENZIONE
1927	31/01/14	Tav. 3/20 – Sovrapposizione planimetria di progetto con Google Maps
1927	31/01/14	Tav. 3/21 – Planimetria generale, Cabina Enel
13070	14/06/13	Tav. 3/22 – Sovrapposizione catastale al reticolo idrografico
1927	31/01/14	Tav. 3/23 – planimetria generale vincolo di tutela delle aree dei corsi d’acqua
1927	31/01/14	Tav. 24 – Particolari costruttivi Casa A – B
1927	31/01/14	Tav. 25 – Particolari costruttivi Casa C
1927	31/01/14	Tav. 26 – Particolari costruttivi Casa D
1927	31/01/14	Tav. 3/27 – Schemi assonometrici
20413	20/09/13	Relazione quota ERP
22680	21/10/13	Computo estimativo – opere di ristrutturazione
20413	20/09/13	Relazione tecnica
20413	20/09/13	L. 13/89 – Eliminazione barriere architettoniche
20413	20/09/13	Relazione tecnica relativa agli impianti + Legge 46/90
20413	20/09/13	Tav. 00 – Documentazione fotografica
20413	20/09/13	Tav. 01 – Inquadramento territoriale
20413	20/09/13	Tav. 02 – Pianta e prospetti – Esistente, progetto, comparativa
20413	20/09/13	Autocertificazione del progettista
20413	20/09/13	Visura per immobile
17204	05/08/13	Documento di valutazione archeologica preventiva

Con riferimento alle sedute referenti della CdS , il Comune chiarisce alcuni aspetti di cui ai relativi verbali ed allegati:

- per il SUA Sottozona 1 Sapergo: i pareri resi dai servizi comunali Idrico Integrato e Polizia Municipale, già allegati al verbale della prima referente, sono stati aggiornati in relazione alle modifiche progettuali introdotte, volte al superamento di alcune problematiche rilevate e vengono allegati al presente verbale (rispettivamente ALLEGATO 4 e ALLEGATO 5) in quanto contenenti prescrizioni per la fase successiva dell’ottenimento dei relativi titoli edilizi;

Per il SUA Sottozona 3 Colla : il Servizio Idrico Integrato del Comune ha valutato la nuova soluzione progettuale relativa allo smaltimento delle acque meteoriche contenuta nelle “ *Tav. 3/8 – planimetria urbanizzazioni* ” e “ *Tav. 3/13 - planimetria superficie filtrante* ” a prot. n. 5500 del 19/03/2014, esprimendo la possibilità di accoglierla favorevolmente se dimostrato che le aree di intervento sono ad oggi almeno parzialmente interessate da impianti serricoli di cui è prevista eliminazione con conseguente maggiore permeabilità dei suoli. Ed in effetti i S.A. hanno precisato nella tav. 3/13 che esistono mq 1619 di serre ancora da demolire; per

quanto riguarda il parere favorevole del Comando di Polizia Municipale è stato direttamente riportato sulla tavola “3/06 *Planimetria generale sezioni di progetto sezioni comparative*”

- come indicato nella Deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. n. 41 del 14/08/2012, rettificata con Deliberazione n. 54 del 23/10/2012, in particolare al punto 5 del deliberato, era stato richiesto l’inserimento di una riserva di partecipazione per un Soggetto proprietario di un terreno nella zona C3-1 che avrebbe potuto aderire al SUA della C3 –sottozona 1 Sapergo qualora l’indice del terreno, già in precedenza graffiato ad altri inclusi nella perimetrazione del SUA C3 – sottozona 2 Selvadolce fosse stato ripristinato con apposito atto notarile prima della convocazione della Conferenza deliberante; il Comune ha regolarmente informato con congruo anticipo l’interessato della futura convocazione della conferenza deliberante con lettera raccomandata alla quale non è pervenuta risposta e, peraltro, risulta negli atti progettuali del SUA relativo alla sottozona C3.2 Selvadolce depositato presso il Comune ed ora in iter istruttorio avanzato, che tale indice edificatorio venga effettivamente sfruttato in quest’ultimo progetto;
- La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria aveva richiesto che il Comune di Bordighera avviasse procedura di verifica interesse culturale per l’immobile di proprietà comunale individuato per la realizzazione di alloggio ERP da eseguirsi a cura responsabilità e spese dei Soggetti Attuatori della sottozona 3 Colla in ottemperanza ai disposti della L.R. 38/2007 e smi. La procedura è stata regolarmente effettuata e la Soprintendenza, con nota pervenuta in atti prot 15042 del 13/07/2015 ha trasmesso relativo decreto di vincolo dell’immobile ai sensi art 10 , comma 1 del Dlgs 42/2004 e smi (ALLEGATO 6).
- il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, a seguito della convocazione della seconda referente, aveva inviato nota con la quale trasmetteva parere favorevole per l’albergo in zona Sapergo ma segnalava al contempo di aver espresso a riguardo di un’autorimessa di un fabbricato del SUA C3.1 Sottozona Sapergo preavviso di parere contrario (ALLEGATO 7). Successivamente è stato acquisito il parere necessario come più sotto riportato. (ALLEGATO 8).

Il Dirigente del settore Urbanistica della Regione Liguria consegna a tutti i presenti la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1100 del 12/10/2015 (ALLEGATO 9) di approvazione dei due SUA di iniziativa privata relativi alla zona C3, sottozone 1 e 3, in variante al vigente PRG e al PTCP che riporta, fra l’altro, riguardo alle Osservazioni la condivisione della proposta di rieiezione da parte del Consiglio Comunale per le motivazioni espresse nella relativa Deliberazione C.C. n. 78/2015.

Il Comune prosegue nello storico dell’iter amministrativo e alla ratifica di tutti pareri in atti già richiamati nelle premesse e quelli pervenuti successivamente alla nota di convocazione della presente seduta deliberante che sono nel dettaglio:

- Decreto dirigenziale n. 1875 del 03/07/2015 del Dipartimento Ambiente della Regione Liguria (agli atti prot. n. 15928 del 24/07/2015) relativo alla verifica di non assoggettabilità alla VAS agli interventi compresi nei due SUA (ALLEGATO 10);
- Parere favorevole (in atti prot. 19921 del 22/09/2015) della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria agli interventi compresi nei due SUA sia in riferimento alla Parte II sia alla Parte III del D.Lgs142/2004 , con esplicito richiamo alle successive progettazioni per l’ottenimento dei permessi di costruire : tutti gli immobili che ricadono in zona di vincolo paesaggistico/ambientale dovranno ottenere l’Autorizzazione Paesaggistica dal Comune e gli interventi su immobili sottoposti a tutela monumentale anche specifica autorizzazione da parte della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs 142/2004 parte II (ALLEGATO 11);
- Parere favorevole (in atti prot. 19810 del 21/09/2015 e prot 21104 del 08/10/2015) da parte dell’ASL 1 , relativo all’immobile a destinazione alberghiera con prescrizioni per la successiva fase progettuale (sottozona 1 Sapergo) (ALLEGATO 12);

- Parere favorevole con prescrizioni (in atti prot. 18124 del 27/08/2015) da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Imperia per autorimessa privata di superficie superiore a 300 mq (sottozona 1 Sapergo);
- Parere favorevole con indicazioni operative in atti prot. 20061 del 24/09/2015 da parte di Telecom agli interventi compresi nei due SUA (ALLEGATO 13);
- Parere favorevole con indicazioni operative in atti prot. 18755 del 07/09/2015 da parte di Telecom per il SUA sottozona 1 Sapergo (ALLEGATO 14);
- Parere favorevole con indicazioni operative in atti prot. 19673 del 18/09/2015 da parte di Enel per il SUA sottozona 3 Colla (ALLEGATO 15).

Il rappresentante dell'Ufficio Territoriale di Savona/Imperia per la difesa del suolo e delle acque riferisce che non è stato possibile formulare il parere di competenza ai sensi dell'art. 16 delle norme del piano di bacino in merito agli interventi ricadenti in area PG3b all'interno del SUA sottozona 1 Sapergo.

Richiamato il pre-parere in merito all'assentibilità dei SUA ai sensi del Piano di Bacino dell'Amministrazione Provinciale di Imperia n. 8491 del 24/02/2015 (in atti prot. n. 4015 del 26/02/2015) fa presente che la mancata espressione di un parere finale da parte degli uffici è solo in parte legata a problematiche connesse con il passaggio di competenze tra Provincia e Regione, ma sostanzialmente motivata dal fatto che non sono pervenute alla Provincia di Imperia tutte le integrazioni già richieste, appunto nella medesima nota succitata.

In particolare erano state richieste ai fini del rilascio del parere le integrazioni riguardanti:

- indagini geofisiche per la classificazione sismica del suolo ai sensi del D.M. 14/01/2008;
- particolari tecnici delle opere di fondazione e delle opere di sostegno corrispondenti alle sezioni geologiche in cui sono state eseguite le verifiche di stabilità e dove risultano le maggiori altezze di sbancamento.

Considerato che:

- in attuazione della L.R. 15/2015, a partire dal 01/07/2015, le competenze relative alla normativa di Piano di bacino sono della Regione Liguria e il rilascio dei pareri delle istanze pervenute anche antecedentemente a tale data è effettuato dal Settore Territoriale per la difesa del suolo delle acque di Savona-Imperia con il personale trasferito e/o in comando;
- in data 15/06/2015 è stata approvata la variante sostanziale al Piano di bacino che prevede in caso di rilascio di pareri vincolanti ai sensi dell'art. 16 che i contenuti minimi delle indagini geologiche di maggior dettaglio siano conformi all'allegato 1 della stessa normativa di Piano;
- che la documentazione geologica prodotta ed acquisita dalla Provincia, ancorché valutata positivamente dalla Provincia con la citata nota n. 8491 del 24/02/2015, essendo datata 2009 non ottempera totalmente a quanto prescritto attualmente dalle norme di Piano per il rilascio del parere.

richiede di integrare la documentazione con una relazione, calcoli ed elaborazioni cartografiche che contemplino sia quanto già richiesto con la citata nota della Provincia sia i contenuti minimi dell'allegato 1 delle norme di Piano in considerazione delle problematiche di tipo idrogeologico per quell'area, considerata zona di attenzione per precedenti fenomeni di cedimenti e per la prossimità allo svincolo autostradale.

La Regione fa presente che le criticità relative al livello di attenzione della zona, classificata PG3B nel piano di bacino, erano state anche evidenziate nel procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Inoltre, per gli interventi non ricadenti in area classificata PG3b dal vigente piano di bacino, si richiama, comunque, la necessità che nelle successive fasi progettuali per l'ottenimento dei titoli

edilizi le relazioni geologiche siano aggiornate ai contenuti regolamentari e normativi nel frattempo introdotti.

Si conviene, per quanto sopra esposto, di ratificare nella presente seduta tutti i pareri degli altri Enti, di assegnare un termine di 30 giorni per la consegna delle integrazioni richieste per l'espressione del parere ai sensi dell'art. 16 delle norme del piano di bacino da parte dell'Ente preposto, parere che dovrà pervenire al Comune di Bordighera nel termine perentorio di giorni quarantacinque dalla data odierna ai fini dello scioglimento della presente riserva e per la chiusura del procedimento con la trasmissione del Verbale che dovrà comprendere necessariamente il parere favorevole sopra indicato.

Si precisa che qualora non venga rispettato il termine di quarantacinque giorni dalla data odierna per l'ottenimento del parere favorevole finale ovvero nel caso in cui tale parere contenga ulteriori prescrizioni o condizioni (che non siano mirate ad indirizzare le successive fasi di progettazione esecutiva o realizzativa dei lavori) il presente procedimento di Conferenza di Servizi non potrà essere concluso e sarà necessaria convocazione di una nuova seduta deliberante.

Si precisa altresì che le integrazioni prodotte dal S.A. in ottemperanza alle richieste sopra formulate dovranno essere consegnate in copia al Comune di Bordighera.

Il rappresentante della Soprintendenza Archeologica, chiede chiarimenti in merito all'intervento riguardante l'immobile inglobante Porta Maddalena per evidenziare eventuali implicazioni archeologiche e competenze da parte della Soprintendenza Archeologica. Viene spiegato che l'intervento riguarda la rifunzionalizzazione dell'immobile per destinarlo ad ERP e che i lavori non interesseranno il sedime sottostante l'edificio e non sono in alcun modo comprese opere di scavo.

Il rappresentante della Soprintendenza Archeologica consegna il parere favorevole, in atti prot. 20739 del 05/10/2015 (ALLEGATO 16), richiamandone i contenuti: la zona sommitale di colle Sapergo è soggetta a vincolo archeologico dagli anni '70; in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica il Soggetto Attuatore ha provveduto a una verifica del sito con analisi di superficie, pulizia e operazioni mirate all'approfondimento della verifica della consistenza dei reperti di cui è stata resa rappresentazione grafica nelle tavole dei SUA.

Nelle aree circostanti il sito archeologico sono state condotte analisi ed indagini, rappresentate nella documentazione prodotta ai fini dell'ottenimento del parere della Soprintendenza, che confermano un rischio archeologico medio-basso, in particolare nella zona boscata a sud ovest.

Nelle aree in cui il SUA prevede le nuove edificazioni non sono state rilevate criticità particolari.

Sottolinea che il parere è strutturato in due parti:

la prima, prescrittivi, per quel che riguarda i lavori di scavo per tutte le opere, anche private, estesa anche alla zona C3-3 Colla, lavori per i quali sono necessari sopralluoghi durante la fase operativa da parte della Soprintendenza per la verifica dell'insussistenza di reperti archeologici;

la seconda in cui si illustra il parere favorevole e si forniscono indicazioni per la creazione del parco che avrà caratteristiche importanti non solo di valenza naturalistica e paesaggistica, ma anche, soprattutto archeologica: tale aspetto è un valore aggiunto per l'area e per la città in quanto diventerà un punto di interesse culturale, anche in relazione al fatto che il castellaro del colle Sapergo costituisce e un antico nucleo insediativo da cui probabilmente discende, per il trasferimento della popolazione ivi insediata, quello dell'antica Bordighera.

Il progetto del parco da svilupparsi nella fase successiva (esecutiva) dovrà articolarsi sostanzialmente in 3 momenti:

1. Fase conoscitiva più estesa con prosecuzioni di indagini per accertare l'esatta consistenza del sito e attività anche di scavo per verificare la presenza di ulteriori reperti;
2. Opere di restauro e conservazione dei rinvenimenti;

3. Valorizzazione del sito in ragione della migliore fruibilità pubblica con riferimento anche delle potenzialità turistiche oltre che culturali (allestimenti, cartellonistica, etc.).

Conclude esprimendo l'importanza dell'occasione di affiancare la consulenza dell'Università di Genova, Ente che potrà dare ulteriori garanzie di tipo scientifico oltre al controllo della Soprintendenza Archeologica.

Viene sottolineato che i progetti esecutivi di tutte le opere riguardanti l'area del parco di cui si dovranno fare carico i Soggetti Attuatori dei SUA dovranno essere approvati dalla Soprintendenza Archeologica.

La Conferenza di Servizi ratifica la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 01/10/2015 (ALLEGATO 17) e le tavole allegate alle convenzioni oggetto di approvazione, tavole che sono state aggiornate per un errore nella ripartizione fra i tre SUA (sottozona 1 Sapergo, 2 Selvadolce, 3 Colla) delle competenze di cessione delle aree a servizi, ma che non modificano in alcun modo i contenuti progettuali dei SUA e, dunque sono fatti salvi tutti i pareri espressi da tutti gli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di Servizi.

Il Comune consegna agli Enti intervenuti una copia della citata Deliberazione e copia delle tavole: per il SUA C3 sottozona 1 Sapergo la tavola 62 in atti prot 16705 del 05/08/2015 (CD ALLEGATO 18) e per il SUA C3 sottozona 3 Colla la tavola 3/19 in atti prot. 16642 del 04/08/2015 (CD ALLEGATO 19).

Agli altri Enti non intervenuti in questa sede la deliberazione e le tavole saranno inviate unitamente al presente verbale.

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO

la Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina, all'unanimità,

PRENDE ATTO:

- Della riserva sopra formulata e delle condizioni per il superamento della stessa che, se rispettate, produrranno gli effetti approvativi dei progetti :
P.E. 6577 - SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 1 Sapergo, per realizzazione di fabbricati di civile abitazione e di un albergo; creazione di un parco pubblico, aree a parcheggio e viabilità;
P.E. 6578 - SUA di iniziativa privata, zona di espansione C3 - sottozona 3 Colla, per realizzazione di n. 4 fabbricati di civile abitazione
e delle varianti al PRG ed al PTCP ad essi sottese;
- Di tutte le prescrizioni contenute nei singoli pareri che vengono allegati al presente verbale;

ASSUME la determinazione di dare mandato al Comune di Bordighera:

- in caso di superamento della riserva di provvedere a :
 - integrare il verbale con il necessario parere ai sensi art. 16 delle NTA del piano di bacino;
 - dare atto che , alla luce di tutti i pareri già ratificati in questa sede e dell'ulteriore parere ai sensi art. 16 delle NTA del piano di bacino per Area in classe Pg3b , i SUA P.E. 6577 e P.E. 6578 sono approvati alle condizioni contenute nei singoli pareri e con essi le varianti al PRG ed al PTCP in essi proposte;
 - trasmettere il presente verbale e relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, ai soggetti convocati;

- perfezionare gli atti;
- dare notizia della determinazione conclusiva del procedimento mediante avviso da pubblicarsi sul B.U.R.L. e da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, in base al disposto dell'art. 59, comma 4, della L.R. 36/1997 e smi.

- in caso di mancato superamento della riserva di provvedere a :
 - integrare il verbale con la presa d'atto e le motivazioni del mancato superamento della riserva;
 - trasmettere il presente verbale e relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, ai soggetti convocati;
 - convocare una nuova seduta deliberante.

Alle ore 12,30 si procede allo scioglimento della seduta.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE **IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

  

Alle ore 12:00 il giorno 27 novembre 2015 il presente verbale viene riaperto per la ratifica della nota dell'Amministrazione Provinciale di Imperia ad oggetto "*Comune di Bordighera , SUA di iniziativa privata , zona di espansione C3- Sottozona 1 Sapergo in variante al PRG per la realizzazione di fabbricati di civile abitazione e di un albergo, creazione di un parco pubblico, aree a parcheggio e viabilità in area classificata Pg3b dal vigente piano di bacino- Area in classe di suscettività al dissesto elevata Pg3b- Bacino Vallecrosia, Borghetto e rii minori – Richiedenti Soc. SATA, Nicoletta Pesce, Renato Cassini e Biancarosa Osenda - parere favorevole*" pervenuta in atti prot. n. 24908 del 26/11/2015 (ALLEGATO 20).

In conformità a quanto determinato nella seduta deliberante della Conferenza di Servizi tenutasi a Genova in data 14/10/2015 si dà atto che:

- la riserva in quella sede formulata è superata in quanto il necessario parere è pervenuto nel termine dei 45 giorni assegnati e risulta pienamente favorevole in merito alla compatibilità degli interventi ai sensi art. 16 del Piano di Bacino con prescrizioni unicamente relative alla fase successiva di ottenimento dei singoli titoli edilizi;
- alla luce di tutti i pareri già ratificati in data 14/10/2015 e dell'ulteriore parere sopra richiamato, i SUA P.E. 6577 e P.E. 6578 sono approvati, alle condizioni tutte contenute nei singoli pareri allegati, e le varianti al PRG ed al PTCP ad essi sottese.

Alle ore 12:30 il giorno 27 novembre 2015 il presente verbale viene definitivamente chiuso.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

  