

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: URBANISTICA – STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 1 SAPERGO , IN VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G. VIGENTE E VARIANTE AL PTCP PER REALIZZAZIONE DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E DI UN ALBERGO, CREAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO, AREE A PARCHEGGIO E VIABILITA’ – Approvazione aggiornamenti progettuali

Esaurita la discussione il presidente invita alla votazione e

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le Deliberazioni della Commissione Straordinaria adottate con i poteri del Consiglio Comunale n. 41 del 14/08/2012 e n. 54 del 23/10/2012 con le quali è stato espresso il preventivo assenso all’approvazione della variante al piano regolatore generale contestuale allo Strumento Urbanistico Attuativo ed al PTCP di cui al progetto in oggetto, costituito da:

17770	06/08/12	Tav. 1 Convenzione
17770	06/08/12	Tav. 2 /a - Relazione illustrativa - Corretta in data 09/08/12 e 10/08/12
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
17770	06/08/12	Tav. 8/e - Tabella dati di progetto - Corretta in data 10/08/12
17770	06/08/12	Tav. 9/f - Rilievo planoaltimetrico
17770	06/08/12	Tav. 10/f1 - Rilievo reti esistenti
17770	06/08/12	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
17770	06/08/12	Tav. 13/g - Planimetria generale di progetto 1/500
17770	06/08/12	Tav. 13a/g1 – Planimetria generale di progetto - Superfici destinate a verde - Calcolo piantumazioni
17770	06/08/12	Tav. 14/g1 - Planimetria generale – Sovrapposizione con ortofoto
17770	06/08/12	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
17770	06/08/12	Tav. 23/g10 - Opere di urbanizzazione - Pk 2 (52) – Strada S2
17770	06/08/12	Tav. 24/g11 – Planimetria generale - Urbanizzazione primaria – Progetto aree verdi e percorsi
17770	06/08/12	Tav. 24 bis/g11 bis – Planimetria generale - Urbanizzazione primaria – Progetto aree verdi e percorsi quotati
17770	06/08/12	Tav. 24 ter/g ter – Sezioni - Urbanizzazione primaria – Progetto aree verdi e percorsi
17770	06/08/12	Tav. 25/g11 – Computi metrici – opere a scomputo – Piano economico e finanziario - Corretta in data 09/08/12
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
17770	06/08/12	Tav. 34/h8 - Albergo – Pianta livello + 163 – Hall & camere nord
17770	06/08/12	Tav. 35/h9 - Albergo – Pianta livello + 166 – Camere nord
17770	06/08/12	Tav. 36/h10 - Albergo – Pianta livello + 169 – Camere sud

17770	06/08/12	Tav. 37/h11 - Albergo – Pianta livello + 172 – Camere nord & est
17770	06/08/12	Tav. 38/h12 - Albergo – Pianta livello + 175 – Camere est
17770	06/08/12	Tav. 39/h13 – Albergo – Sezione BB – Dettagli muri verdi
17770	06/08/12	Tav. 40/h14 – Albergo - Sezioni Prospetto
17770	06/08/12	Tav. 41/h15 - Casa a schiera – Piante e sezione trasversale
17770	06/08/12	Tav. 42/h16 - Casa a schiera – Prospetto - Prospettive
17770	06/08/12	Tav. 43/h17 – Progetto - Volumetrie
17770	06/08/12	Tav. 44/h18 – Progetto - Superfici soggette ad oneri ai sensi LR 25/95 - Corretta in data 09/08/12
17770	06/08/12	Tav. 45/i - Fotoinserimenti
17770	06/08/12	Tav. 46/i1 - Fotoinserimento albergo
17770	06/08/12	Tav. 47/i2 - Progetto - Immagini
17770	06/08/12	Tav. 48/l - Planimetria generale di progetto con evidenziazione punti luce – Studio illuminotecnico
17770	06/08/12	Tav. 49/m - Documentazione di proprietà
17770	06/08/12	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
17770	06/08/12	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
17770	06/08/12	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
17770	06/08/12	Tav. 62/g - Planimetria generale di progetto - Evidenziazione lotto funzionale –

e inoltre si è espressa l'opportunità di un esame congiunto di entrambi i progetti già avviati nella zona di espansione C3 in sede di Conferenza di servizi;

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi nella seduta 1^a referente, tenutasi in data 06/12/2012, trasmesso agli Enti interessati con nota prot. 781 del 14/01/2013 oltre agli elaborati costituenti il progetto;

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi nella seduta 2^a referente, tenutasi in data 11/12/2013, trasmesso agli Enti interessati con nota prot. 280 del 09/01/2014;

VISTA la Relazione del Responsabile del procedimento in data 20/08/2014 dalla quale si evince che a seguito dei pareri resi dai vari enti partecipanti ai lavori sono state prodotte integrazioni e modifiche progettuali in data 16/05/13 (prot. 10663), 20/05/13 (prot. 10942), 21/05/13 (prot. 11005), 17/07/13 (prot. 15806), 02/08/13 (prot. 17088), 06/12/13 (prot. 26466), 30/01/14 (prot. 1838), 23/03/14 (prot. 6309), 12/05/14 (prot. 9950), 13/06/14 (prot. 12790), 18/08/14 (prot. 17680);

VISTO il progetto aggiornato che si compone di :

17680	18/08/14	Tav. 1 Convenzione 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
12790	13/06/14	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

RILEVATO CHE il testo aggiornato della convenzione urbanistica in atti prot. 17680 del 18/08/2014 (e relativi allegati) contiene modifiche a quello già oggetto delle Deliberazioni della Commissione Straordinaria adottate con i poteri del Consiglio Comunale n. 41 del 14/08/2012 e n. 54 del 23/10/2012 e presentato in sede di conferenza di servizi;

RITENUTO CHE alcune modifiche siano da ritenersi accoglibili per le seguenti motivazioni:

- la realizzazione degli scavi archeologici originariamente non previsti fra le opere a scomputo del presente SUA comporta tempi di realizzazione più lunghi e più incerti;
- l'attuale situazione turistica comporta l'opportunità di sostenere iniziative di realizzazione di nuovi alberghi evitando di gravarle di eccessivi oneri realizzativi;
- risulta opportuno regolare più precisamente gli oneri e obblighi convenzionali anche in rapporto a quelli assunti a carico dei Soggetti Attuatori dei SUA delle altre due sottozone della C3 i cui progetti risultano a oggi ambedue depositati in atti;
- risulta opportuno che gli impegni della gestione e manutenzione del parco, già assunti dai Soggetti Attuatori, siano meglio e ulteriormente precisati solo dopo la realizzazione e cessione al Comune dell'opera;
- alcune modifiche costituiscono meri aggiornamenti connessi alle modifiche progettuali introdotte a seguito di prescrizioni/indicazioni degli enti partecipanti ai lavori della Conferenza di servizi;

RITENUTO altresì che alcune modifiche riguardanti la realizzazione delle opere del parco e le relative garanzie prestate, sulle clausole dei trasferimenti degli obblighi a terzi, sulle destinazioni e norme edilizie siano del tutto o in parte da ritenersi NON accoglibili per ragioni di tutela dell'interesse pubblico e dell'opportunità della realizzazione integrale del parco e conseguentemente ritenuto di proporre le seguenti modifiche all'atto unilaterale d'obbligo – bozza di convenzione urbanistica depositato in atti prot. 17680 del 18/08/2014 dai Soggetti Attuatori del presente SUA:

- Il punto B dell'Articolo 2 – **Opere di urbanizzazione, obbligo di realizzazione.** deve essere così sostituito :
“B) - la restante quota pari al 36% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo in allegato sub “B” del costo di realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione di competenza dei Soggetti Attuatori delle altre sottozone denominate “Colla” e “Selvadolce” e precisamente indicate alla tav 62, che si allega al presente atto SUB “C” colori giallo e verde scuro, qualora quest'ultimi o anche uno solo degli stessi non realizzasse le previsioni

edificatorie relative alle suddette entro sette anni dalla definitiva approvazione del S.U.A. relativo alla sottozona "Sapergo", e ad ultimarle e a cederle unitamente alle relative aree nel termine di cui al successivo articolo 8.

A garanzia degli obblighi di esecuzione delle opere di cui al punto B, nonché alla cessione delle relative aree i Soggetti Attuatori si obbligano a prestare idonea garanzia fideiussoria che potrà essere immediatamente svincolata o ridotta all'atto della sottoscrizione da parte del Comune delle convenzioni urbanistiche con gli altri Soggetti Attuatori delle sottozone Colla e Selvadolce e con l'acquisizione delle garanzie da loro prestate per la cessione delle aree e realizzazione delle opere di loro competenza. La fideiussione dovrà avere operatività entro 15 gg. dalla semplice richiesta scritta da parte del Comune di Bordighera e sarà esclusa la possibilità per il fideiussore di chiedere la preventiva escussione del debitore principale e di formulare alcuna eccezione quand'anche discendente dal mancato pagamento del premio";

- **All' Articolo 3 – Obbligo di cessione delle opere di urbanizzazione, delle relative aree, delle quote di edilizia ERP con parcheggi pertinenziali e standard urbanistici corrispondenti** al terzo periodo ripristinare il testo già approvato dalle precedenti deliberazioni che recitava :

- "a cedere al Comune stesso la proprietà delle opere di urbanizzazione di cui alla lett. B direttamente eseguite ove ricorrano le condizioni di inattuazione da parte dei soggetti attuatori delle altre sottozone denominate "Colla" e "Selvadolce";

- **All' Articolo 7 – Destinazioni urbanistiche e norme edilizie.** il terzo capoverso deve essere così sostituito :

"Tutte le aree, gli edifici, gli impianti e i manufatti che caratterizzano l' insediamento, ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel piano anche in conformità alla presente convenzione, salva la possibilità di varianti nel rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del SUA, salvo per la destinazione alberghiera di cui potrà essere richiesta in base alle norme vigenti variazione di destinazione d'uso alla scadenza del termine di venti anni dall'agibilità della struttura"

- **All' Articolo 8 - Modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e termini massimi di esecuzione delle opere di urbanizzazione e di completamento del piano particolareggiato** deve essere aggiunta la frase :

"Ove ricorrano le condizioni di inattuazione degli altri SUA delle sottozone denominate "Colla" e "Selvadolce", i soggetti attuatori della sottozona Sapergo si impegnano a ultimare ed a rendere agibile la quota parte delle opere di urbanizzazione di competenza delle sottozone "Colla" e "Selvadolce", come rappresentato nei colori giallo e verde scuro nella tav 62 in allegato "C" nonché a cedere le relative aree in proprietà al Comune di Bordighera entro nove anni dall'inizio dei lavori assentiti con il primo titolo abilitativo rilasciato per la sottozona 1 Sapergo".

- **All' Articolo 11. Trasferimento degli immobili a terzi,** all'ultima riga devono essere eliminate le parole:

"e termina i lavori delle OOPP"

- **All' Articolo 12. Garanzie.** al punto 1), riga 8 devono essere eliminate le parole *"e comunque dovrà essere decrescente in proporzione all'avanzamento dei lavori."*

- **All' Articolo 12. Garanzie.** dopo il punto 1) e prima delle parole *"si dà atto"* deve essere introdotto il punto 2) come segue:

"2) idonea fidejussione, anche assicurativa, rilasciata da Istituto di Credito autorizzato o da Compagnia di Assicurazione di fiducia dell'Amministrazione, alle condizioni stabilite dal

competente Ufficio comunale, per un importo corrispondente al costo della quota parte delle opere di urbanizzazione di cui è prevista l'esecuzione a carico dei proponenti ai sensi dell'art. 2 lett. B, e al valore delle relative aree debitamente aggiornato con il prezzario in vigore.

Detta fidejussione potrà essere immediatamente svincolata o ridotta all'atto della sottoscrizione da parte del Comune delle convenzioni urbanistiche con gli altri Soggetti Attuatori delle sottozone Colla e Selvadolce e con l'acquisizione delle garanzie da loro prestate per la cessione delle aree e realizzazione delle opere di loro competenza

- **All' Articolo 13 . Inadempienze** , il punto d) deve essere così sostituito :
“*mancato inserimento da parte dei Soggetti Attuatori, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, della clausola di cui al precedente articolo 11 e ciò solo nel caso di trasferimento prima che i soggetti attuatori del SUA sottozona Sapergo abbiano attuato tutte le obbligazioni assunte nella presente convenzione*”.

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i. è stata esperita procedura di pubblicazione dal 21/01/2013 al 19/02/2013 degli atti della Conferenza di Servizi Referente e del relativo progetto e che in tale periodo non sono pervenute osservazioni ;

DATO ATTO CHE, in sede di conferenza di servizi, nella seconda seduta referente è stato convenuto di esperire una seconda fase di pubblicazione ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/1997 e s.m.i successivamente alla deliberazione del Consiglio Comunale di Bordighera di approvazione degli aggiornamenti progettuali, della durata di 15 giorni.

VISTI:

- il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 39 in data 29/02/2000 e successiva deliberazione del consiglio Comunale n. 26 del 15/06/2000;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 6 del 26/02/1990;

RILEVATO CHE il SUA prevede, oltre a variante al PTCP per diversa perimetrazione area SME e maggiore concentrazione dei volumi progettati, variante contestuale al P.R.G., e gli aspetti della variante al PRG, come già deliberati, risultano:

- A. l'inserimento di una nuova zona turistico-ricettiva, includendo lotto di terreno attualmente al fuori della zona C3, classificato E1a di PRG;
- B. modifica della viabilità prevista dal PRG vigente;
- C. modifica alla perimetrazione delle aree verdi (parco) e delle aree a parcheggio previste dal PRG vigente;
- D. modifica alle norme di attuazione del PRG vigente relativamente alla zona C3;

e inoltre, nell'attuale versione progettuale viene proposto intervento di realizzazione della dovuta quota ERP in ambito 57 in deroga alla previsioni di PRG, come consentito dall'art. 26 bis, comma 4, della L.R 38/2007 introdotto dalla L.R. 37/2012.

RILEVATO CHE le stesse varianti sopra elencate al PRG vigente, opportunamente motivate, sono già state dichiarate di pubblico interesse con le precedenti deliberazioni n. 41 del 14/08/2012 e n. 54 del 23/10/2012 in quanto si prevede la costruzione di un albergo che comporterà miglioramento del livello occupazionale, in conformità a quanto disposto all'art.6, comma 1, lett. b punto 4 della L.R. 30/1992 e smi;

DATO ATTO che è stata effettuata la prepubblicazione ai sensi art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

VISTE le leggi regionali 24/03/1983 n. 9; 08/07/1987 n. 24; 10/11/1992 n. 30; 04/09/1997 n. 36; 03/05/2002 n. 19; 06/06/2008 n. 16; 03/12/2007 n. 38 ; 12/11/2012 n. 37; 10/08/2012 n 32, e l.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole del Dirigente ad interim del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole del Dirigente ad interim del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Sentita in data la Commissione consiliare per l'Urbanistica, i LL.PP. e l'Ambiente;

Per effetto della seguente votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n.Consiglieri comunali, incluso il Sindaco):

- favorevoli: n.
- contrari: n.
- astenuti: n.

D E L I B E R A

1. di dare il preliminare assenso all'approvazione del "SUA DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 1 SAPERGO, IN VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G. VIGENTE E VARIANTE AL PTCP, PER REALIZZAZIONE DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E DI UN ALBERGO - CREAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO, AREE A PARCHEGGIO E VIABILITA'", come aggiornato alla luce delle richieste espresse dagli enti partecipanti ai lavori della conferenza di servizi, che comporta, oltre che variante al PTCP, variante contestuale al vigente PRG, motivata e consistente in :
 - l'inserimento di una nuova zona turistico-ricettiva, includendo lotto di terreno attualmente al fuori della zona C3, classificato E1a di PRG;
 - modifica della viabilità prevista dal PRG vigente;
 - modifica alla perimetrazione delle aree verdi (parco) e delle aree a parcheggio previste dal PRG vigente;
 - modifica alle norme di attuazione del PRG vigente relativamente alla zona C3;ed è costituito dagli elaborati elencati in premessa.
2. di confermare l'interesse pubblico delle opere del SUA laddove prevede la costruzione di un albergo che comporterà miglioramento del livello occupazionale, in conformità a quanto disposto all'art.6, comma 1, lett. b punto 4 della L.R. 30/1992 e smi;
3. di confermare l'interesse generale delle opere di realizzazione dei parcheggi PK1, PK2, strade S1 e S2, ristrutturazione della Torre Sapergo e di lotto funzionale del parco in zona Sapergo, come modificato alla luce delle indicazioni degli Enti partecipanti ai lavori della Conferenza di servizi, per le quali è prevista la realizzazione diretta da parte dei Soggetti Attuatori di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo - Convenzione Urbanistica e relativi allegati;
4. di dare atto che gli interventi di cui al punto precedente saranno realizzati a cura, responsabilità e spese dei Soggetti Attuatori, i quali sono obbligati a prestare a favore del Comune di Bordighera adeguate garanzie fideiussorie e a realizzare la restante parte dei lotti funzionali del parco qualora i soggetti attuatori degli SUA delle altre sottozone della zona C3 non diano esecuzione alle previsioni edificatorie previste;
5. di esprimere il preventivo assenso al testo dell'atto unilaterale d'obbligo e annessa convenzione urbanistica, come modificato per le ragioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, con le ulteriori modifiche a tutela del pubblico interesse, come espresse puntualmente in premessa e qui pure si intendono integralmente riportate;
6. di dare atto che l'assolvimento degli obblighi di cui alla legge Regionale 38/2007, come modificata dalla L.R. 37/2012, è effettuato con la realizzazione di nuove unità abitative da

cedere al Comune e destinare a ERP, in via Pasteur, ambito 57 di PRG di cui si fanno carico i Soggetti Attuatori, secondo il progetto facente parte integrante del SUA e in deroga al prg vigente come consentito dall'art26 bis, comma 4, della L.R 38/2007 introdotto dalla L.R. 37/2012;

7. di dare atto che il progetto contiene apposita relazione ai sensi della L.R. 32/2012 in merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS - Rapporto ambientale preliminare;
8. di stabilire a norma dell'art. 59 della L.R. 36/1997 che la presente deliberazione e gli elaborati costituenti la versione aggiornata del SUA siano depositati a libera visione del pubblico per un periodo di quindici giorni consecutivi come convenuto in sede di Conferenza di Servizi e ratificato nel relativo verbale, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato con ogni mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse.
9. di dare mandato al Dirigente ad interim del Settore Tecnico, che rappresenterà l'Ente in sede di Conferenza di Servizi, di convocare la seduta deliberante nei termini previsti dalla normativa in vigore e di partecipare gli aspetti emersi nel corso dell'istruttoria e rappresentati nella relazione del responsabile del procedimento;
10. di confermare l'opportunità, già espressa nelle Deliberazioni della Commissione Straordinaria adottate con i poteri del Consiglio Comunale n. 41 del 14/08/2012 e n. 53 del 23/10/2012, di un esame congiunto in sede di conferenza di servizi, dei progetti avviati nella zona di espansione C3 sottozona Torre Sapergo e Colla.
11. di trasmettere agli enti partecipanti ai lavori della Conferenza di servizi la presente deliberazione, unitamente alle modifiche ed integrazioni progettuali introdotte rispetto al progetto già esaminato in sede referente, come convenuto in sede di Conferenza di Servizi e ratificato nel relativo verbale.

Successivamente, il Consiglio Comunale;

Ritenuta l'urgenza di provvedere attese le motivazioni di interesse pubblico evidenziate in premessa;

Per effetto di separata votazione espressa per alzata di mano, debitamente accertata e proclamata (n..... consiglieri comunali incluso il Sindaco):

favorevoli :

contrari :

astenuti :

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del TUEL;

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI BORDIGHERA

PROVINCIA DI IMPERIA

DELIBERAZIONE DELLA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. DEL

OGGETTO: URBANISTICA – STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, ZONA DI ESPANSIONE C3 – SOTTOZONA 1 SAPERGO , IN VARIANTE CONTESTUALE AL P.R.G. VIGENTE E VARIANTE AL PTCP PER REALIZZAZIONE DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE E DI UN ALBERGO, CREAZIONE DI UN PARCO PUBBLICO, AREE A PARCHEGGIO E VIABILITA’- Approvazione aggiornamenti progettuali

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

Settore tecnico - Parere favorevole **in ordine alla regolarità tecnica**.

Li.....

Li.....

Il Responsabile delegato del settore tecnico
(arch. Roberto Ravera)

Il dirigente ad interim del settore tecnico
(dott. Giuseppe Testa)

Settore Finanziario - Parere favorevole **in ordine alla regolarità contabile**.

Li.....

Il dirigente ad interim del settore finanziario
(dott.ssa Micaela Toni)